



HT
169
.C22
R466
1998
G
These.

Revitalisation du centre-ville de Repentigny

Par



Christine Petitclerc

Département de géographie et télédétection

Université de Sherbrooke

Avril 1998

Département de géographie et télédétection
Faculté des lettres et sciences humaines
Université de Sherbrooke

La revitalisation du centre-ville de Repentigny

Christine Petitclerc, 1973-

I-1580

BIBLIOTHÈQUE U.S.

Mémoire présenté pour l'obtention du grade
de maître ès
sciences (M.Sc.) en géographie

14 avril 1998
© Christine Petitclerc, 1998

Directeure de recherche : Lynda Bellalite

Membres du jury :

Lynda Bellalite (Département de géographie et télédétection, Université de Sherbrooke)

Roger Nadeau (Département de géographie et télédétection, Université de Sherbrooke)

David Legault (Chef des opérations, division urbanisme et inspection pour la ville de Repentigny)

Résumé

La ville de Repentigny a connu un accroissement de population extraordinaire au cours des dernières années. Par contre, le développement s'est effectué au fil du temps sans grande planification. Dans son plan d'urbanisme de 1991, la ville de Repentigny mentionne certains problèmes qui ont été relevés au centre-ville. Elle conseille donc de faire une étude plus détaillée du centre-ville dans un plan particulier d'urbanisme.

Ainsi, dans ce mémoire, nous allons faire une étude exhaustive du milieu pour pouvoir comptabiliser les potentiels et les contraintes du centre-ville dans le but de proposer un plan d'aménagement qui visera à mettre en valeur les potentiels et éliminer le plus possible les contraintes de développement. Les analyses sectorielles nous permettront de faire ressortir ces contraintes et potentiels et se diviseront en 6 parties soit : l'occupation du sol, l'habitation, les transports, le profil socio-économique, les infrastructures de récréation et les services. Par ailleurs, le logiciel MapInfo nous a permis de construire une base de données attachée au secteur numérisé. Il s'agissait ainsi de créer un outil de travail puissant pour réaliser les cartes thématiques nécessaires aux analyses sectorielles.

À partir des contraintes et potentiels de développement, nous allons définir des orientations et objectifs d'aménagement qui serviront de base à l'élaboration du concept d'aménagement pour le centre-ville de Repentigny.

Table des matières

Remerciements	iv
1. Introduction	1
2. Problématique	2
2.1. Repentigny: de ses origines à aujourd'hui	2
2.2. Contexte de l'étude	4
2.3. Les grandes orientations du plan d'urbanisme	6
2.4. Le centre-ville de Repentigny	8
3. Délimitation du centre-ville	11
4. Objectifs et hypothèse de recherche	16
5. Méthodologie	17
5.1. Cueillette de l'information	17
5.2. Le traitement de l'information	18
5.3. Synthèse de l'information	19
6. Résultats prévus	21
7. Portée théorique, pratique ou sociale du projet	22
8. La perception du milieu	23
9. Les analyses sectorielles	25
9.1. Le profil socio-économique	25
9.1.1. Terminologie	25
9.1.2. Caractérisation de la population	26
9.2. Les transports	38
9.2.1. La circulation automobile	38
9.2.2. Le camionnage	42
9.2.3. Le transport en commun	43
9.2.4. La circulation piétonnière	44
9.2.5. Le stationnement	45
9.2.6. La circulation cyclable	45
9.3. L'occupation du sol	46
9.4. L'habitation	53
9.4.1. Les bâtiments	53
9.4.2. Le paysage urbain	61
9.5. Les infrastructures de récréation	64
9.6. Les services	66
10. Analyse des contraintes et potentiels de développement	68
10.1. Les potentiels de développement	68
10.1.1. La circulation	68
10.1.2. L'habitation	69
10.1.3. Le paysage urbain	69
10.1.4. Les infrastructures de récréation	69

10.2. Les contraintes de développement	72
10.2.1. La circulation	72
10.2.2. L'habitation	73
10.2.3. Le paysage urbain	73
10.2.4. L'occupation du sol	74
10.2.5. Les infrastructures de récréation	74
11. Énoncé des orientations et objectifs de développement	76
11.1. Mettre en valeur le paysage urbain	76
11.2. Améliorer la sécurité de la circulation pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes	76
11.3. Diversifier et maximiser les services offerts au centre-ville	77
11.4. Intensifier les équipements récréo-touristiques	77
12. Plan d'aménagement	78
12.1. Les affectations du sol	78
12.2. Le paysage urbain	79
12.2.1. L'affichage	79
12.2.2. L'image distinctive	80
12.2.3. Les poteaux électriques	81
12.2.4. La trame urbaine	81
12.3. Les transports	82
12.3.1. Les entrées charretières	82
12.3.2. Les virages à gauche	83
12.3.3. La vitesse	83
12.3.4. Les intersections	84
12.4. Les équipements récréo-touristiques	84
13. Conclusion	87
14. Références	89

Liste des figures

Figure 1. Extrémité sud de la municipalité, secteur du centre hospitalier.....	9
Figure 2. Le boulevard Brien- nouveau développement commercial.....	9
Figure 3. Délimitation du secteur d'étude	15
Figure 4. Organigramme méthodologique	20
Figure 5. L'âge de la population du centre-ville par rapport à la municipalité, Repentigny, 1991.....	28
Figure 6. État civil des résidents du centre-ville versus le reste de la municipalité, Repentigny 1991.....	29
Figure 7. État civil des résidents du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991.....	30
Figure 8. Le niveau de scolarité des résidents du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991...	31
Figure 9. Population active du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991	32
Figure 10. Caractéristiques des familles du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991	33
Figure 11. Taille des familles de recensement du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991...	34
Figure 12. Âge des enfants du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991	35
Figure 13. Revenu des familles du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991.....	36
Figure 14. La rue Notre-Dame au centre-ville de Repentigny	39
Figure 15. Le boulevard Brien au centre-ville de Repentigny.....	41
Figure 16. Variations des débits de véhicules lourds à l'intersection Notre-Dame/Brien.....	42
Figure 17. Trajets des deux circuits d'autobus	44
Figure 18. Le zonage	47
Figure 19. Le zonage spécifique	51
Figure 20. Église de la Purification.....	53
Figure 21. Motel à l'abandon.....	54
Figure 22. Entretien des bâtiments du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991	55
Figure 23. Années de construction des bâtiments du centre-ville.....	55
Figure 24. Caractéristique du logement du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991.....	56
Figure 25. Types de logements du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991	57
Figure 26. Valeur des bâtiments au centre-ville de Repentigny	59
Figure 27. Nombre d'étages des bâtiments du centre-ville.....	60
Figure 28. Le stationnement en façade et les lignes électriques	62
Figure 29. Le boulevard Brien	63
Figure 30. Aréna et centre des loisirs.....	63
Figure 31. Les potentiels	70
Figure 32. Les contraintes	74
Figure 33. Le plan d'aménagement.....	85

Liste des tableaux

Tableau 1 : Répartition de la population selon l'âge et le sexe, Repentigny	27
Tableau 2. Les coûts de passage.....	43
Tableau 3. Usages spécifiques.....	48

Liste des annexes

Annexe 1. Base de données bâtiment	90
Annexe 2. Base de données cadastre.....	98

Remerciements

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de ce mémoire de maîtrise et plus particulièrement les personnes suivantes :

- Mme Lynda Bellalite (Ph.D.), professeure agrégée au Département de géographie et télédétection de l'Université de Sherbrooke et directrice de ce mémoire. Merci pour les nombreux conseils et pour la supervision.
- M. David Legault, chef des opérations à la division de l'urbanisme et de l'inspection à la ville de Repentigny pour le prêt des documents de référence.
- M. Réjean Labre, arpenteur-géomètre chez Labre et associés pour les certificats de localisation.
- M. Gaétan Meunier, arpenteur-géomètre chez Meunier et Fournier pour ses nombreux conseils.
- M. Daniel Bossé, chargé de cours au Département de géographie et télédétection de l'Université de Sherbrooke pour ses conseils techniques.

1. Introduction

En 1991, la ville de Repentigny s'est dotée d'un plan d'urbanisme dans lequel on présente certaines lacunes reliées au centre-ville. Dans ce plan, la ville de Repentigny propose de faire un plan particulier d'urbanisme pour le secteur du centre-ville afin d'avoir un outil de travail précis permettant de planifier de façon méthodique le développement de ce secteur. Le présent travail agira à titre de plan particulier d'urbanisme et servira de base à la revitalisation du centre-ville de Repentigny.

Ainsi, l'objectif général de ce mémoire c'est de proposer un plan particulier d'urbanisme (P.P.U.) pour le centre-ville de Repentigny visant la revitalisation du secteur par des aménagements améliorant la qualité du paysage.

Pour y arriver, nous allons effectuer des analyses sectorielles concernant le profil socio-économique, l'occupation du sol, l'habitation, les infrastructures de récréation, les services et les transports. À partir de ces résultats, nous procéderons à une analyse des contraintes et potentiels de développement afin d'élaborer par la suite les orientations et objectifs d'aménagement. Enfin, le plan d'aménagement sera réalisé.

À la fin du document, le lecteur sera en mesure d'identifier les orientations privilégiées en matière de développement du centre-ville.

2. Problématique

2.1. Repentigny: de ses origines à aujourd'hui

L'histoire de Repentigny commence en 1647 quand l'intendant Jean-Talon cède à Pierre Le Gardeur de Repentigny, venant du nord-ouest de la France, une seigneurie sur la Rive-Nord du Saint-Laurent et près de la rivière l'Assomption. Pierre Le Gardeur avait jusqu'alors participé à la formation de la communauté des Habitants qui avait principalement pour objectif de prendre le contrôle sur la colonisation du pays et la traite des fourrures.

Son fils Jean-Baptiste hérite de la seigneurie en 1648 à la mort de son père. Par contre, il ne s'y installe qu'en 1670 à cause de ses occupations à Québec. Dès le début de 1670, Jean-Baptiste Le Gardeur tente de mettre en valeur son immense seigneurie. Mais très tôt, il se rend compte que l'état de ses affaires, l'éloignement de Québec et aussi l'étendue de sa seigneurie ne lui permet pas de la défricher et de l'habiter en conformité avec les intentions du roi. Il se résout donc le 11 mai 1670 à en céder une grande partie au riche marchand Charles Aubert de Lachenaie. La partie ainsi cédée portera alors le nom de Seigneurie de Lachenaie. À la suite de cet accord, il ne resta à M. De Repentigny que le territoire situé entre le fleuve et la rivière aux eaux limpides et pures (aujourd'hui la rivière l'Assomption) et jusqu'à la seigneurie de Saint-Sulpice. Même si son territoire a diminué, la seigneurie avait quand même une taille respectable mais elle était surtout très bien située à proximité de Montréal. C'est donc en 1670 que débute l'histoire de Repentigny.

En 1681, la seigneurie de Repentigny compte 114 âmes. Quant à Jean-Baptiste Le Gardeur, il a 50 ans et sa femme Marguerite Nicolet en a 40. À l'époque, les gens devaient traverser le fleuve et se rendre à Boucherville pour les offices religieux. En 1678, les colons établis à Repentigny construisirent leur propre chapelle. Cette première église fut construite en bois.

Le 11 mai 1691, un menuisier du nom de Robert Demers est victime d'une attaque des Iroquois. C'est alors que la crainte s'installe et que la présence des Iroquois est plus

courante. Le colonel Philippe de Vaudreuil, à la suite d'informations, prépare une expédition pour surprendre les Iroquois situés sur la rivière l'Assomption. Le 6 juin 1691, l'affrontement s'engage et fait sept morts parmi la population de Repentigny mais 35 morts du côté des Iroquois. La bataille a donc été gagnée. Cette bataille est la seule à s'être déroulée sur le territoire de Repentigny.

En 1701, comme l'église était en ruine, les paroissiens jugèrent que le moment était venu de construire une nouvelle église à un endroit plus approprié, soit au centre de la seigneurie où se trouve à l'heure actuelle l'église de la Purification sur la rue Notre-Dame. Ainsi donc, l'église se retrouvait vraiment au centre des activités.

Le 9 novembre 1709, Jean-Baptiste Le Gardeur décède à l'âge de 77 ans. C'est Pierre Le Gardeur, son fils aîné, qui lui succède comme seigneur en titre de la seigneurie de Repentigny. Même s'il avait la réputation de coureur de jupons, il finit par s'assagir et se consacrer davantage aux affaires de la seigneurie. En 1723, l'Intendant Michel Bégon est d'avis que les paroissiens de Repentigny et des alentours méritent une église en pierres. Les travaux débutent donc en 1723 et se termineront en 1730. Cette église, située au même endroit que la précédente, est la plus ancienne encore debout de l'archidiocèse de Montréal. En 1850, l'église est agrandie pour pouvoir accueillir les 1800 âmes de Repentigny. Cette construction est classée monument historique en 1982.

Depuis Pierre Le Gardeur, la seigneurie a appartenu à de nombreux propriétaires. De 1857 à 1941, elle appartiendra à la famille Faribault. Repentigny devient officiellement une ville en 1957. Mais, c'est la construction du pont reliant Montréal à Repentigny en 1938 qui modifiera la vocation agricole de Repentigny. Par ailleurs, vers 1920, les gens de la ville découvrent les rives sablonneuses du Saint-Laurent. Repentigny devient alors un lieu de villégiature et la partie ouest de la ville a longtemps porté le nom de Repentigny-les-bains.

En 1996, Repentigny compte plus de 56 000 personnes et constitue la plaque tournante de la Municipalité Régionale de Comté de l'Assomption et de la région de Lanaudière.

2.2. Contexte de l'étude

Depuis sa création, la ville de Repentigny a toujours été considérée comme une ville dortoir de la région de Montréal. En effet, de par sa situation géographique à l'extrême Est de l'île de Montréal et sur la rive Nord, les échanges avec la région métropolitaine sont faciles et rapides. Avec le phénomène de l'étalement urbain qu'on connaît depuis de nombreuses années, la ville de Repentigny et les municipalités avoisinantes ont connu un accroissement de population extraordinaire. En 1995, Repentigny est la vingtième plus grosse ville du Québec devant Trois-Rivières au vingt et unième rang. De plus, elle est la ville qui a connu le plus fort taux d'augmentation avec 13,95% parmi les 30 plus grandes villes du Québec. Il va sans dire que c'est la municipalité la plus importante de la Municipalité Régionale de Comté de l'Assomption et aussi de la région de Lanaudière. Avec cette population de plus en plus grandissante, Repentigny tend à s'affirmer comme pôle attractif de la région. L'accroissement du nombre d'établissements commerciaux, des services personnels et professionnels, des établissements institutionnels avec l'augmentation de la population rendent la ville et la région de moins en moins dépendantes de Montréal.

Par contre, comme c'est habituellement le cas pour les villes de banlieue, le développement s'est effectué au fil du temps sans grande planification. Il en résulte une trame urbaine pour le moins discontinue, des densités d'occupation très variables et des styles architecturaux différents. De plus, Repentigny présente aussi plusieurs lacunes évidentes pour ce qui est de la culture et des services gouvernementaux. À l'heure actuelle, on ne relève aucun centre culturel ou centre d'art et peu de services gouvernementaux comme ceux de la justice, des affaires sociales, de l'environnement et du développement économique. Cette situation paraît pour le moins anormale pour une ville de l'importance de Repentigny.

En 1991, la municipalité s'est dotée d'un plan d'urbanisme dans lequel on présente certaines lacunes, reliées au centre-ville, qu'il faudrait explorer plus en profondeur en élaborant un plan particulier d'urbanisme. En fait, selon le plan particulier d'urbanisme de la ville de Bromptonville, « un plan particulier d'urbanisme est une planification plus

détaillée pour certaines aires d'aménagement dans laquelle nous pouvons inclure des éléments de contrôle (réglementation) et d'intervention (travaux et programmes municipaux) ».

Le centre-ville de Repentigny mérite une attention particulière. À l'heure actuelle, il ne se distingue nullement et est même en piètre état. On se propose donc d'élaborer un Plan Particulier d'urbanisme (P.P.U.) pour revitaliser et mettre en valeur le centre-ville de Repentigny.

2.3. Les grandes orientations du plan d'urbanisme

Dans son plan d'urbanisme, la ville de Repentigny s'est définie des grandes orientations qui deviendront les fondements de la politique d'urbanisme de la ville et des interventions qui seront réalisées à court et à moyen terme par les intervenants des secteurs publics et privés. Plusieurs de ces orientations ont un rapport avec le centre-ville. En voici donc un résumé:

- Renforcer Repentigny comme pôle majeur de la Rive Nord du Saint-Laurent en accroissant et diversifiant les activités commerciales et de services, principalement au centre-ville. Les services culturels, gouvernementaux, scolaires, récréatifs, administratifs et financiers et les services hôteliers devront absolument être intensifiés. En effet, il semble que Repentigny présente une lacune importante au niveau de la diversité des activités. Or, la structure actuelle du centre-ville, son emplacement, la forte concentration des activités commerciales constituent des conditions favorables à l'implantation d'activités complémentaires liées à la culture, à la récréation et au divertissement.
- Améliorer l'esthétique de la rue Notre-Dame et des principales portes d'entrée de la ville pour la rendre plus attrayante aux yeux des citoyens et des visiteurs. À l'heure actuelle, certaines parties commerciales de la rue Notre-Dame sont très mal en point sur le plan esthétique. Aussi, une démarche de sensibilisation du type « rue principale » devient primordiale pour changer les comportements et adopter une réglementation au niveau de la construction et de la rénovation ou encore au niveau de l'affichage et des aménagements extérieurs.
- Consolider les espaces verts et intensifier les liens entre ces espaces verts et le fleuve Saint-Laurent par le biais d'implantation de pistes cyclables et piétonnières. En effet, plusieurs espaces verts sont nettement sous-équipés et il n'existe aucun lien cycliste ou piétonnier entre ceux-ci. Des liens devront donc être développés pour assurer leur intégration aux différents secteurs résidentiels et ces espaces verts devront aussi être équipés de façon adéquate pour assurer leur fréquentation par les citoyens.

- Assurer une circulation facile à l'intérieur de la municipalité et avec les municipalités voisines. Même si les voies de circulation répondent assez bien aux exigences, des aménagements devront être complétés pour améliorer la circulation dans le futur, notamment sur la rue Notre-Dame.
- Accroître la densité de certains secteurs par l'implantation de résidences multifamiliales en harmonie avec le milieu. Par contre, il apparaît important de fixer une série de règles ou de principes qui régiront l'implantation future des habitations multifamiliales dans la ville. De plus, ces habitations devront être concentrées dans des zones précises comme le centre-ville pour éviter des problèmes d'incompatibilité.

2.4. Le centre-ville de Repentigny

Comme pour le reste de la municipalité, le centre-ville de Repentigny a connu un développement important au cours des dernières années. À l'origine, le centre-ville se destinait plutôt dans le secteur de l'hôpital Le Gardeur. En effet, Jean-Baptiste Le Gardeur avait à l'époque construit son manoir et d'autres bâtiments comme un moulin à vent au centre de la seigneurie. Par manque de moyens, il dut vendre une partie de sa seigneurie au riche marchand Charles Aubert de Lachenaie. Ses installations se sont donc retrouvées à l'une des extrémités de sa seigneurie désormais morcelée. Ceci n'allait pas manquer de soulever des problèmes de développement un jour ou l'autre. Mais, en raison de l'état avancé des travaux, monsieur de Repentigny décida de n'y rien changer.

Par la suite, le peuplement s'étendit autour des installations seigneuriales et la première église de la Purification fut construite dans ce secteur, soit à l'extrémité sud de la seigneurie. La deuxième église de la Purification fut construite à un endroit jugé plus convenable au centre de la seigneurie. Cette décision influença la suite du peuplement qui se déplaça vers le centre. Malgré tout, l'extrémité sud demeura quand même un noyau important (Figure 1).

Encore aujourd'hui, on distingue plusieurs noyaux où la densité d'occupation du sol est plus élevée. Par ailleurs, ces noyaux présentent une certaine multifonctionnalité bien qu'on observe une tendance résidentielle et commerciale. Néanmoins, on distingue nettement un centre plus important situé au milieu de la municipalité où l'on remarque la présence de commerces, de résidences unifamiliales et multifamiliales et de services publics comme l'hôtel de ville et la bibliothèque municipale. Depuis plusieurs années déjà, ce secteur est de loin le plus achalandé et constitue le centre névralgique de la municipalité. En fait, depuis les dernières années, les principaux développements commerciaux ont été réalisés sur le boulevard Brien dans le centre-ville (Figure 2).



Source : photo personnelle

Figure 1 : Extrémité sud de la municipalité, secteur du centre hospitalier



Source : photo personnelle

Figure 2 : Le boulevard Brien- nouveau développement commercial

En contrepartie, le centre-ville présente certaines lacunes. Les éléments suivants constituent les principaux problèmes que l'on y rencontre:

- Il y a un manque flagrant de services culturels, gouvernementaux, récréatifs, administratifs et hôteliers. En général, dans ce secteur, on retrouve plutôt des entreprises commerciales et des résidences privées.
- Les bâtiments présentent peu d'uniformité au plan architectural et à celui de la densité d'occupation.
- L'esthétique du secteur est assez discutable étant donné le manque de respect des normes relatives à l'affichage.
- La circulation est problématique en raison de la présence de routes très imposantes comme le boulevard Brien et la rue Notre-Dame.
- Il y a un manque d'espaces verts et de liens entre ceux-ci.
- Et finalement, il n'existe que peu de sentiment d'appartenance au centre-ville de la part de la population de Repentigny.

3. Délimitation du centre-ville

Selon le dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, le centre-ville est un lieu de rencontre privilégié, point de convergence et de rayonnement où les activités urbaines se réunissent et atteignent leur plus grande intensité, d'où elles émanent, se répandent et exercent leur influence. Cette définition est relativement abstraite et subjective. Toutefois, la notion de centre-ville est elle-même très subjective. Selon la personne qui l'étudie, le centre-ville peut revêtir diverses formes. Les limites d'un centre-ville ne peuvent être précises puisque ce sont surtout des facteurs qualitatifs qui le délimitent.

Il est possible de délimiter de façon approximative le centre-ville au moyen de plusieurs méthodes. Tout d'abord, la tâche a été facilitée par la connaissance antérieure du territoire à l'étude. Par la suite, pour avoir une idée plus précise de la délimitation, une visite sur le terrain a été nécessaire afin de faire une analyse plus approfondie. Par cette étude de terrain, une délimitation préliminaire basée sur des principes connus comme la multifonctionnalité (regroupement des biens et services offerts à l'ensemble des citoyens de la municipalité comme la bibliothèque ou encore l'aréna), la présence de bâtiments patrimoniaux ou d'un centre historique (le premier noyau d'urbanisation de Repentigny), l'achalandage du secteur et la diversité de la population fréquentant le secteur a été effectuée. Par ailleurs, il faut aussi prendre en compte l'homogénéité du secteur tant au niveau de la facture architecturale, de l'âge du stock de logements, des types de bâtiments que des gabarits et densités d'occupation.

En plus, une étude des séries de photographies aériennes du secteur pour les années 1964 et 1994 a été réalisée. Les photos de 1964 ont été utiles pour déterminer le centre historique de la municipalité. En comparant les deux séries, on peut facilement voir l'évolution spatio-temporelle du quartier. En 1994, on peut encore distinguer le centre historique par la présence de l'église de la Purification et celle du presbytère. Sur la série de 1994, le centre-ville s'est agrandi considérablement et on remarque beaucoup de centres commerciaux dans l'axe du boulevard Brien et de la rue Notre-Dame. Ces commerces sont entourés de toute part par des résidences.

Par l'analyse de ces photos, on a pu confirmer la délimitation effectuée à la suite de l'étude de terrain. La figure 3 permet d'apprécier la délimitation retenue. Cette délimitation précise du territoire est nécessaire afin de bien cerner le secteur d'intervention où les actions seront privilégiées.

La zone à l'étude est située au sud du centre commercial « Les Galeries Rives-Nord » et s'étend jusqu'au fleuve. En gros, elle est située dans l'axe du boulevard Brien et de la rue Notre-Dame.

Plus précisément, la zone est limitée au nord par la rue Gervais à l'ouest du boulevard Brien et la rue Leclerc à l'est de celui-ci. Par le fait même, le centre commercial « Les Galeries Rives-Nord » est exclu du centre-ville. Les raisons sont multiples. À notre connaissance, il est rare de voir un centre commercial de banlieue dans un centre-ville. Un extrait de la chanson La rue principale des Colocs résume bien cette affirmation:

« Y'est tombé une bombe su'a rue principale
Depuis qu'y ont construit: Le centre d'achat. »

De plus, comme le centre d'achat est de type supra-régional, il est fréquenté presque autant par une population venant de l'extérieur que par la population de la municipalité (surtout en raison de la présence de l'autoroute 40 à proximité). Si l'on suppose qu'un centre-ville regroupe des biens et services offerts essentiellement à la population municipale, il faudrait aussi éliminer le petit centre commercial sur le boulevard Brien, mais la délimitation d'un centre-ville exige que l'on considère l'îlot en entier. Par ailleurs, cette méthode offre l'avantage de délimiter un centre-ville de forme compacte.

Par contre, le fait que le centre commercial Les Galeries de la Rive-Nord soit exclu du centre-ville ne lui enlève pas son importance. Ce centre commercial est perçu comme un pôle majeur de développement commercial situé dans le prolongement direct du centre-ville tel que délimité.

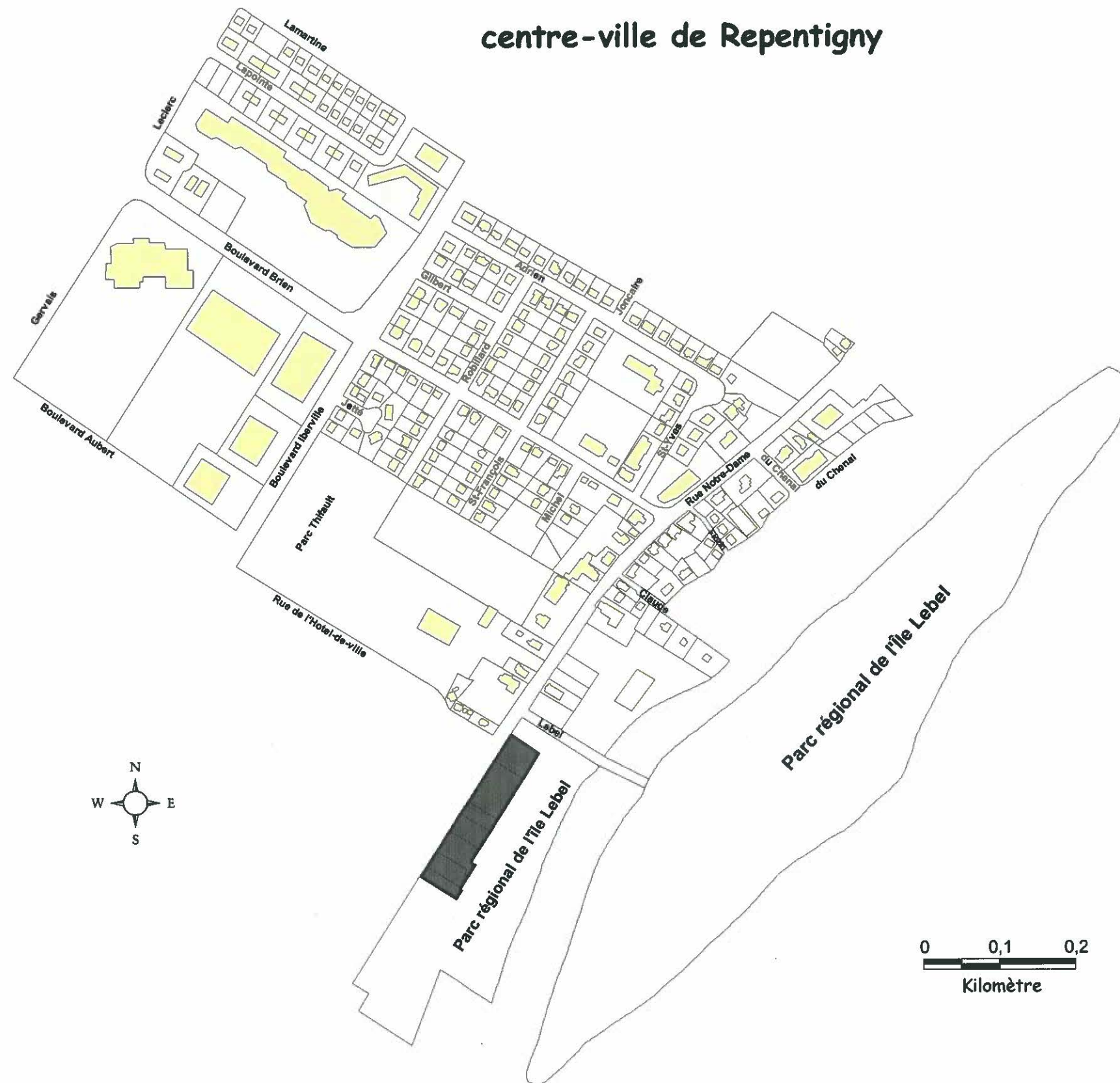
Par la suite, à l'ouest du boulevard Brien, la zone est délimitée par le boulevard Aubert au nord du boulevard d'Iberville et par la rue de l'Hôtel-de-ville au sud de celui-ci. Les résidences connexes à ce secteur ne sont pas incluses dans le centre-ville puisqu'il y a une coupure importante marquée par la rue qui sépare les deux secteurs. Il existe donc une démarcation prononcée de chaque côté du boulevard Aubert et de la rue de l'Hôtel-de-ville. Par la suite, le centre-ville subit un léger élargissement sur la rue Notre-Dame afin d'englober le Parc Régional de l'Île Lebel. Dans un avenir rapproché, ce parc pourrait devenir le centre attractif majeur du centre-ville étant donné la diversité des activités qui pourront y être tenues.

À l'est du boulevard Brien, la zone est délimitée par la rue Lamartine pour ensuite descendre en ligne droite jusqu'au boulevard d'Iberville en englobant le bureau de poste. Dans cette zone, on retrouve une légère bande de résidences multifamiliales qui s'est greffée à la suite de l'implantation des commerces du boulevard Brien. C'est la raison pour laquelle cette portion de territoire a été incluse dans le centre-ville. De plus, la densité d'occupation y est assez élevée. Au sud du boulevard d'Iberville, la limite longe le boulevard Richelieu jusqu'à la courbe pour ensuite emprunter la rue Jauron sur une petite distance et ensuite couper à travers les résidences avant de suivre la limite de lot entre les résidences de la rue Adrien et de la rue Jauron. En fait, la limite se termine tout de suite après les résidences multifamiliales de la rue Jauron.


Sur la rue Notre-Dame, le centre-ville se termine (du côté nord) à peu près à mi-chemin entre la rue Brien et la rue Jeanne d'Arc au restaurant Le Valet. De l'autre côté de la rue Notre-Dame, la limite va jusqu'à la clinique médicale, un peu après la rue du Chenal. Ensuite, elle descend jusqu'à la rue du Chenal. Par la suite, la limite emprunte la rue du Chenal pour ensuite descendre sur la rue Claude jusqu'à l'Île Lebel. Cette portion englobe surtout des bâtiments de type commercial mais il y a aussi quelques résidences unifamiliales en bordure du secteur commercial. Les autres résidences en bordure du fleuve Saint-Laurent n'ont pas été incluses étant donné la présence de résidences unifamiliales de luxe ayant peu de lien avec le centre-ville.

Le centre-ville ainsi délimité a une forme plus ou moins rectangulaire partant des rues Gervais et Leclerc et allant jusqu'à l'Île Lebel située dans le fleuve Saint-Laurent.

Délimitation du secteur d'étude centre-ville de Repentigny



Légende

 Habitation

Source: Matrice graphique
Ville de Repentigny

Cartes de base, 1:1000
Gouvernement du Québec

Réalisation: Christine Petitclerc
Département de géographie
et télédétection
Université de Sherbrooke
23 mars 1998

Figure 3: Délimitation du secteur d'étude

4. Objectifs et hypothèse de recherche

Objectif général

- Proposer un plan particulier d'urbanisme (P.P.U.) pour le centre-ville de Repentigny visant la revitalisation du secteur par des aménagements améliorant la qualité du paysage.

Objectifs spécifiques

- Élaborer des études sectorielles préliminaires (occupation du sol, profil socio-économique, habitation, transports, infrastructures de récréation et de loisir et services) au centre-ville de Repentigny.
- Construire une base géographique et recueillir les données sur un système d'information géographique (SIG).
- Énoncer et cartographier les contraintes et potentiels reliés au centre-ville.
- Proposer un concept d'aménagement.

Hypothèse de travail

Il est possible d'élaborer un plan particulier d'urbanisme pour le centre-ville de Repentigny visant la revitalisation du secteur.

5. Méthodologie

5.1. Cueillette de l'information

La revue de littérature

Une revue de littérature a été réalisée en deux étapes. Nous avons d'abord rencontré plusieurs personnes-ressources. Ces personnes nous ont fourni des indications sur le cadre de l'étude. Par la suite, nous avons procédé à une recension des écrits. Cette revue de littérature nous a permis de prendre connaissance des études réalisées au sein de la municipalité et d'identifier les zones d'interventions prioritaires et de mieux définir le sujet de recherche, la problématique, les objectifs ainsi que l'hypothèse de travail.

Visites sur le terrain

La visite sur le terrain nous a permis dans un premier temps, de délimiter le site à l'étude: le centre-ville. Ces visites nous ont aussi permis de connaître de façon approfondie le centre-ville. Sur le terrain, il a été possible de faire une première évaluation qualitative en ce qui concerne l'état des bâtiments, l'occupation du sol, la circulation, etc. Finalement, au moins une autre visite sur le terrain sera prévue dans l'échéancier de travail afin de compléter les données à recueillir. Ces visites sur le terrain ont été réalisées à l'été de 1997. À cet occasion, une caméra a été utilisée pour prendre des photos qui compléteront la recherche. Par ailleurs, ces photos ont servi pour la réalisation des études sectorielles.

Choix du support informatique

Par la suite, le choix du support informatique a été réalisé. Il est important de choisir un système d'information géographique qui peut répondre aux besoins. Nous avons donc choisi MapInfo en raison de sa disponibilité, de sa puissance et de sa facilité d'utilisation.

Maintenant, la numérisation s'est effectuée à partir de la juxtaposition de deux cartes, soit : la matrice graphique et une carte à l'échelle 1 :1000 de Repentigny. Étant donné que les deux cartes superposées présentaient quelques distorsions entre elles, la carte de référence a été la matrice graphique puisqu'elle présentait une meilleure précision. Par ailleurs, la

numérisation s'est effectuée en deux temps. Dans un premier temps, la numérisation des limites d'évaluation a été réalisée. Dans un deuxième temps, la numérisation des bâtiments s'est effectuée sur une couche différente. Par la suite, une base de données pourra être associée à chacune des couches d'information.

5.2. Le traitement de l'information

Les analyses sectorielles

Le cœur du projet est constitué d'analyses sectorielles concernant l'occupation du sol, les transports, le profil socio-économique, l'habitation, les infrastructures de récréation et les services. Ces analyses nous ont permis de caractériser de façon détaillée les éléments présents dans le centre-ville.

L'analyse de l'occupation du sol (usages et densités d'utilisation) permet d'identifier les différents zonages à l'intérieur du centre-ville. L'étude des transports, plus particulièrement de la circulation des piétons, des automobiles et des conflits entre ceux-ci consiste à faire ressortir les problèmes et les lacunes observés dans le centre-ville. L'étude du profil socio-économique vise à caractériser la population du centre-ville et celle de la municipalité notamment au plan de la structure d'âge, du revenu, des ménages, etc. Ensuite, l'étude sur l'habitation permet de dégager le type et l'architecture des bâtiments, leur état et leurs caractéristiques. Finalement, il sera question d'analyser les infrastructures de récréation et les services.

La réalisation des analyses sectorielles a servi à établir un bilan ou un diagnostic de la situation actuelle au centre-ville par volet. Il a été aussi possible de comparer la performance du centre-ville à une autre unité territoriale afin de dégager les particularités, les lacunes et les forces du centre-ville.

Création de la base de données

À la suite des analyses sectorielles, les résultats ont été transférés dans une base de données rattachée au secteur numérisé (centre-ville). Il s'agit ainsi de créer un outil de

travail puissant qui peut être mis à jour régulièrement. Ceci permet d'effectuer des recherches rapides. Par la suite, cet outil peut aussi servir à la municipalité.

Les données qui constituent la base de données proviennent des résultats des analyses sectorielles et aussi du rôle d'évaluation de la ville de Repentigny. En annexe, il est possible de consulter les deux bases de données (cadastre et habitation).

5.3. Synthèse de l'information

À la suite de la création de la base de données, nous ferons ressortir les contraintes et les potentiels de développement. Les potentiels et les contraintes peuvent être extrapolés à partir des résultats des analyses sectorielles. Nous formulerons alors un énoncé des orientations et des objectifs d'aménagement en fonction de l'analyse des contraintes et potentiels. Par la suite, il sera question d'élaborer les propositions d'aménagement et le plan concept en essayant de contrer les contraintes et de mettre en valeur les potentiels de développement.

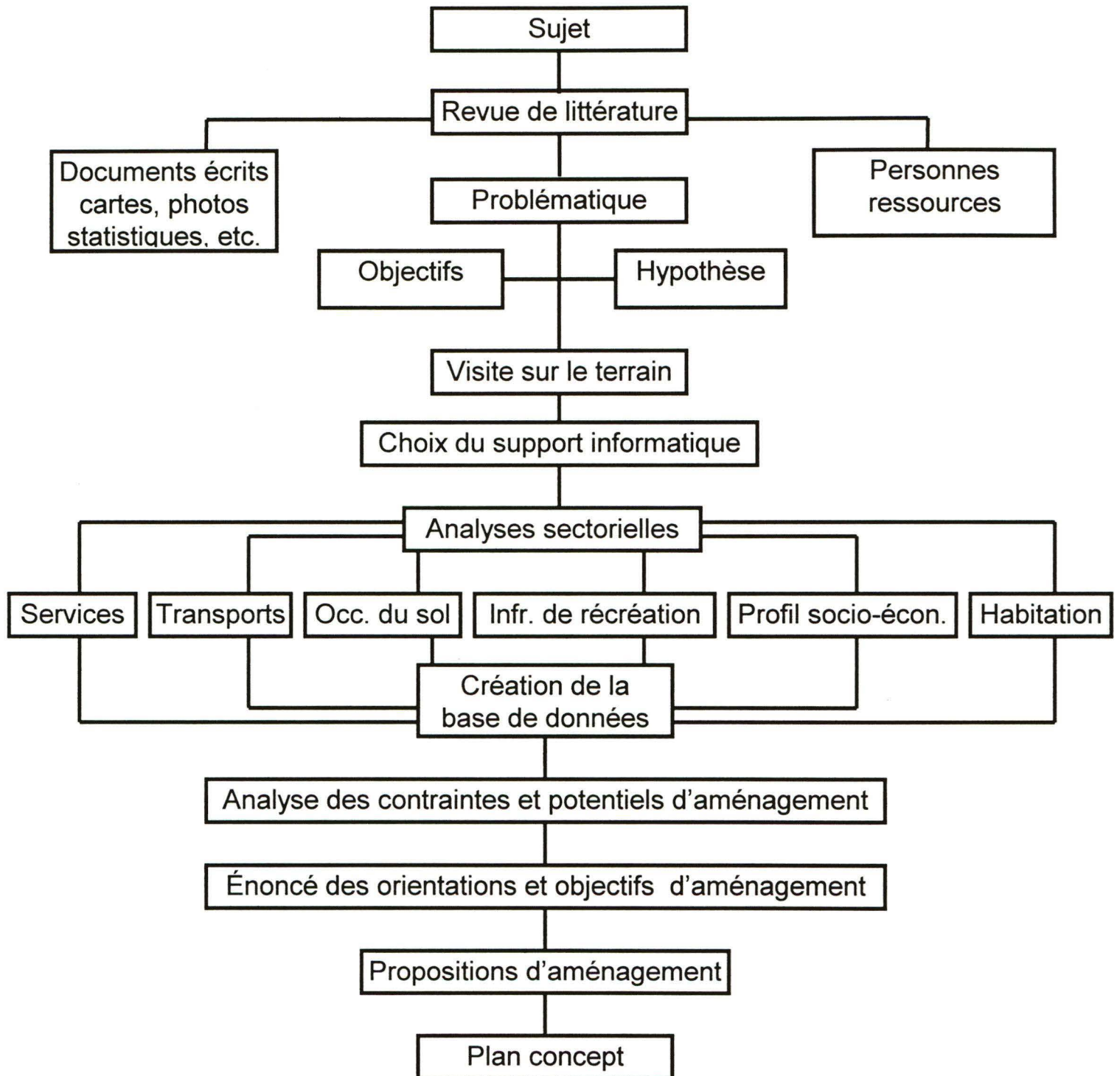


Figure 4. Organigramme méthodologique

6. Résultats prévus

Le document final qui découlera de cette étude permettra à la municipalité de Repentigny de posséder un outil efficace d'intervention sur le centre-ville de Repentigny. Ce document fera ressortir les lacunes et les potentiels du centre-ville et proposera des aménagements susceptibles d'améliorer la qualité du paysage et d'augmenter la fréquentation de la population au centre-ville de Repentigny.

Par ailleurs, la municipalité possédera un outil informatique puissant (Système d'Information Géographique) pour la planification urbaine. Il sera alors possible de réaliser des cartes thématiques diverses (carte de zonage, habitation, etc.) et de questionner le logiciel sur un lot particulier (architecture du bâtiment, nombre d'étages, zonage, superficie, etc.).

7. Portée théorique, pratique ou sociale du projet

Un projet de cette envergure permettra à la municipalité de se doter d'un outil de travail pour revitaliser le centre-ville de Repentigny. Le projet fera ressortir les potentiels et les contraintes, favorisant ainsi les interventions sur le terrain. La réalisation du projet permettra aussi d'améliorer la qualité du paysage du centre-ville.

L'amélioration de la qualité du paysage favorisera, par le fait même, la fréquentation de la population au centre-ville. Il amènera aussi une hausse du niveau de la qualité de vie de la population de la municipalité puisque ce projet améliorera la qualité des services offerts.

Finalement, la revitalisation du centre-ville permettra possiblement d'attirer une nouvelle clientèle dans la municipalité avec des activités ou services touristiques, récréatifs, etc.

8. La perception du milieu

Dans le Plan directeur de la rue Notre-Dame (1996), réalisé par Daniel Gauthier et associés, une étude sur la perception du milieu a été réalisée. Même si cette étude s'applique à la rue Notre-Dame, il est important d'en tenir compte puisqu'il s'agit de l'artère principale du centre-ville.

Voici donc un résumé de la perception du milieu concernant la rue Notre-Dame :

- La circulation automobile est le principal irritant. La population ne souhaite pas un ralentissement de la circulation mais plutôt une meilleure gestion de celle-ci par l'ajout de feux de circulation et par un meilleur contrôle des virages à gauche.
- La deuxième priorité pour la population est l'instauration de traverses sécuritaires pour les piétons.
- Par ailleurs, l'artère est actuellement considéré comme un corridor hétérogène, sans caractère particulier et ne possédant aucune concentration significative d'activités (absence de noyaux). En fait, la population est d'avis que la rue Notre-Dame fait preuve d'un certain laisser-aller en matière de planification.
- En plus, le paysage urbain apparaît déficient. L'étude met en relief la pollution visuelle liée à l'affichage commercial comme un facteur important de l'aspect rébarbatif de la rue. En fait, tous souhaitent une réglementation claire et plus restrictive en matière d'affichage.
- Les groupes-témoins ont aussi mis en relief la présence d'un fleuve peu exploité et la difficulté d'accès aux espaces verts.

- Finalement, les groupes-témoins ont mentionné la difficulté d'accès aux aires de stationnement et leur manque de visibilité. La création de stationnement à utilisation partagée à l'arrière des commerces est perçue comme une solution intéressante.

9. Les analyses sectorielles

9.1. Le profil socio-économique

9.1.1 Terminologie

Avant de passer à l'étude détaillée des résidents de Repentigny et plus particulièrement aux résidents du centre-ville, il apparaît utile à ce point-ci de définir quelques termes techniques que nous allons utiliser ultérieurement.

Famille de recensement

Couple actuellement marié, couple vivant en union libre avec ou sans enfants ou parent seul demeurant avec au moins un enfant jamais marié.

Ménage privé

Personne ou groupe de personne occupant un logement privé et n'ayant pas de domicile habituel ailleurs au Canada.

Population active

Personnes qui étaient, soit occupées, soit en chômage pendant la semaine ayant précédé le recensement. Les données portent sur les personnes âgées de 15 ans ou plus, à l'exclusion des pensionnaires d'un établissement institutionnel.

Personnes occupées

Personnes qui, au cours de la semaine précédent le recensement :

- avaient fait un travail quelconque, à l'exception des travaux ménagers, des travaux d'entretien ou des réparations dans leur propre logement et du travail bénévole.
- étaient temporairement absentes de leur travail ou de l'entreprise à cause d'un conflit de travail, d'une maladie ou d'une incapacité temporaire, de vacances, ou encore pour d'autres raisons.

État du logement

Variable indiquant si, selon le répondant, le logement nécessite des réparations. L'entretien régulier correspond à des travaux comme la peinture ou le nettoyage du système de chauffage. Des réparations mineures sont nécessaires dans les cas suivants : carreaux de plancher détachés ou manquants, briques désellées, bardeaux arrachés, marches, rampes ou revêtement extérieur défectueux, etc. Il faut effectuer des réparations majeures lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc.

9.1.2. Caractérisation de la population

Toutes les statistiques qui seront utilisées dans cette section proviennent de Statistiques Canada pour l'année de 1991, soit l'année la plus récente disponible.

L'analyse du profil socio-économique de la population du centre-ville permettra de caractériser le secteur par rapport au reste de la municipalité. À l'intérieur du centre-ville, on retrouve six secteurs de dénombrement (en parties). Ainsi, on retrouve les secteurs 017, 018, 059, 063, 104 et 107.

Comme le centre-ville ne correspond à aucune délimitation territoriale officielle, une extrapolation a été nécessaire pour obtenir les statistiques sur le centre-ville. Pour ce faire, on postule l'hypothèse que la population de ces secteurs de dénombrement est répartie uniformément. En établissant une règle de trois, on arrive à obtenir les données pour le centre-ville uniquement à partir des données pour les secteurs de dénombrement. Par exemple, si on prend pour acquis qu'il y a 100 personnes dans un secteur de dénombrement et que la proportion du secteur qui appartient au centre-ville est de 20%, on peut donc en déduire qu'il y a 20 personnes du secteur de dénombrement qui habitent au centre-ville.

Ainsi donc, la superficie du secteur 017 incluse dans le centre-ville équivaut à 38% du secteur entier. Le secteur 059 équivaut à 4%, le secteur 063 équivaut à 32,5%, le

secteur 018 équivaut à 54,8%, le secteur 104 équivaut à 18% et le secteur 107 équivaut à 14% du secteur entier.

En 1991, la population de la municipalité est de 49 630 personnes. Sur ce total, on retrouve un peu plus de femmes que d'hommes. On compte 25 010 femmes comparativement à 24 620 hommes. La population du centre-ville est de 1578 personnes. Cela correspond à 3,18% de la population totale de la municipalité. Ici encore les femmes sont plus nombreuses avec 822 versus 756 pour les hommes. Si on regarde le tableau de la répartition de la population par tranche d'âge, on peut voir qu'entre 0 et 19 ans, il y a légèrement plus d'hommes que de femmes.

Tableau 1 : Répartition de la population selon l'âge et le sexe, Repentigny 1991

Âge	Femmes	Hommes	Écart (femmes-hommes)
0-14 ans	5875	6155	-280
15-19 ans	1690	1760	-70
20-34 ans	5925	5595	+330
35-64 ans	9995	9970	+25
65 ans et plus	1525	1145	+380

Source : Statistiques Canada, recensement 1991.

Par contre, après 19 ans, les femmes deviennent plus nombreuses. Cela peut s'expliquer par le fait que les femmes ont une espérance de vie plus longue que celle des hommes.

Sur la figure 5, on peut comparer la répartition de la population de Repentigny selon l'âge avec celle du centre-ville.

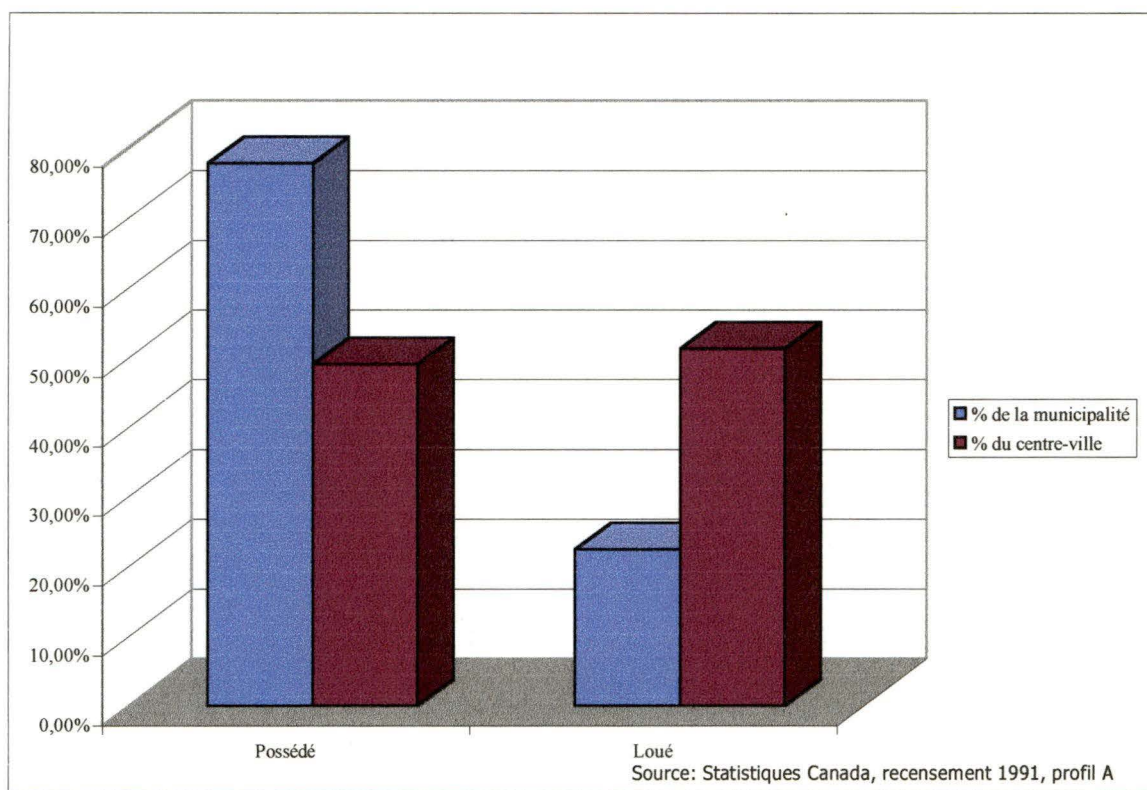


Figure 5. L'âge de la population du centre-ville par rapport à la municipalité, Repentigny, 1991

Les principales différences se remarquent dans les tranches d'âge 0-14 ans et de 65 ans et plus. Toute proportion gardée, il y a plus de jeunes enfants dans le reste de la municipalité qu'au centre-ville. De plus, on remarque qu'il y a plus de personnes âgées au centre-ville que dans le reste de la municipalité. La population du centre-ville est donc plus âgée. Toutefois, la présence d'un centre d'accueil au centre-ville favorise la proportion plus grande de personnes âgées au centre-ville.

Sur la figure 6 illustrant l'état civil des résidents, on remarque que la proportion de veuf(ves) au centre-ville y est la plus élevée. De plus, on constate que la population du centre-ville est constituée principalement de personnes légalement séparées, veuves, divorcées et célibataires. Ces personnes sont donc seules.

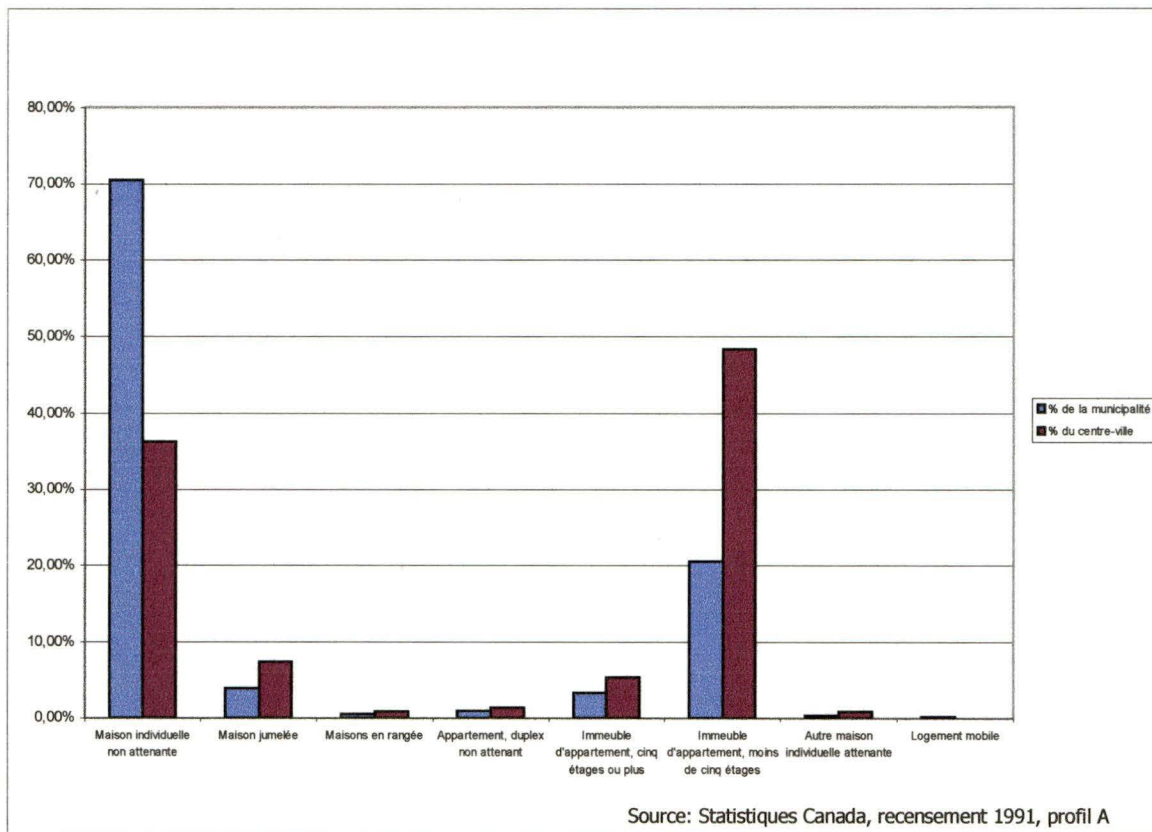


Figure 6. État civil des résidents du centre-ville versus le reste de la municipalité, Repentigny 1991

Sur la figure 7, on constate que les personnes légalement mariées sont largement majoritaires dans l'ensemble de Repentigny (58,18%). Au centre-ville, on constate une plus large diversité. Les personnes légalement mariées comptent pour 48%, les célibataires pour 33,5%, les divorcé(e)s pour 9,85%, les veufs(ves) pour 5,44% et finalement les personnes séparées pour 3,2%. Quoi qu'il en soit, les personnes légalement mariées et les célibataires constituent et demeurent les deux statuts civils les plus courants.

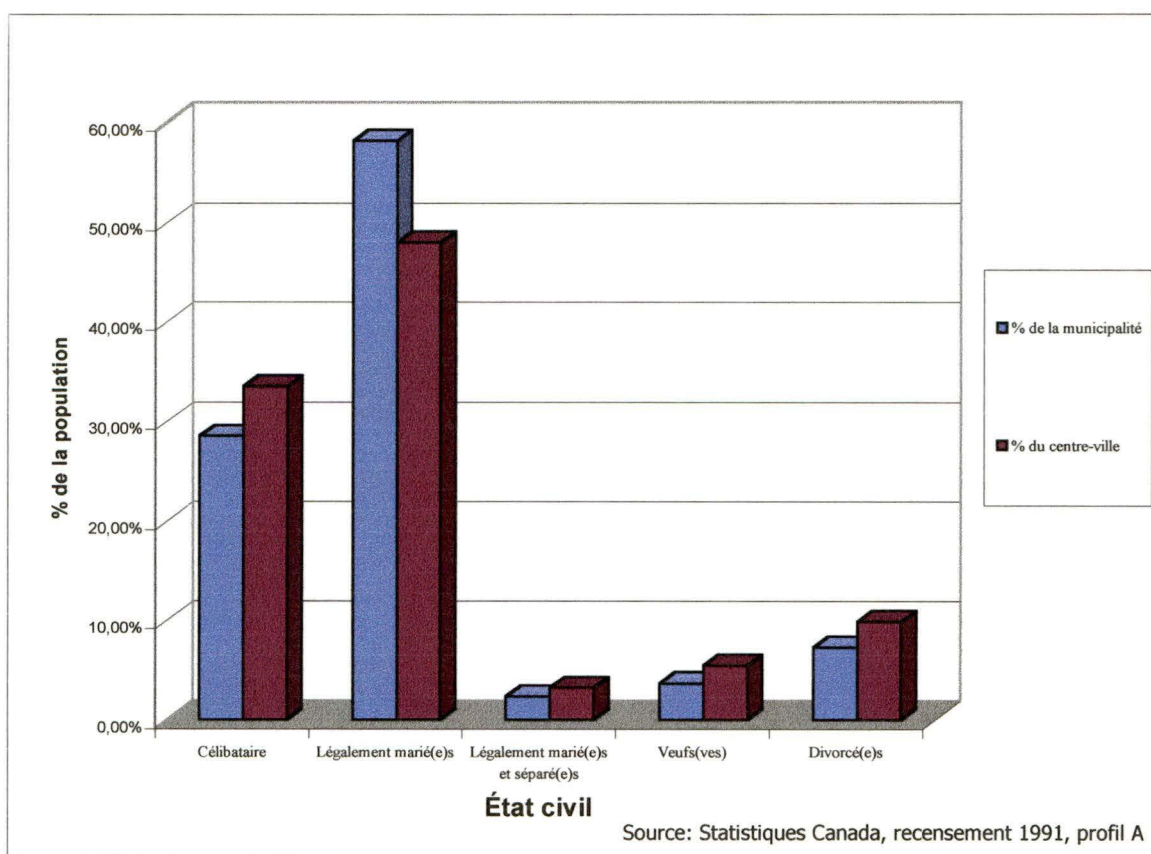


Figure 7. État civil des résidents du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

En ce qui concerne le niveau de scolarité, les résidents du centre-ville ont en général un niveau de scolarité plus bas que les résidents du reste de la municipalité toute proportion gardée.

Au centre-ville, les résidents n'ayant pas complété des études universitaires sont proportionnellement plus nombreux que dans l'ensemble de Repentigny. Ils représentent près de 94% du total. Par comparaison, les autres résidents de Repentigny ont obtenu en plus forte proportion un grade universitaire.

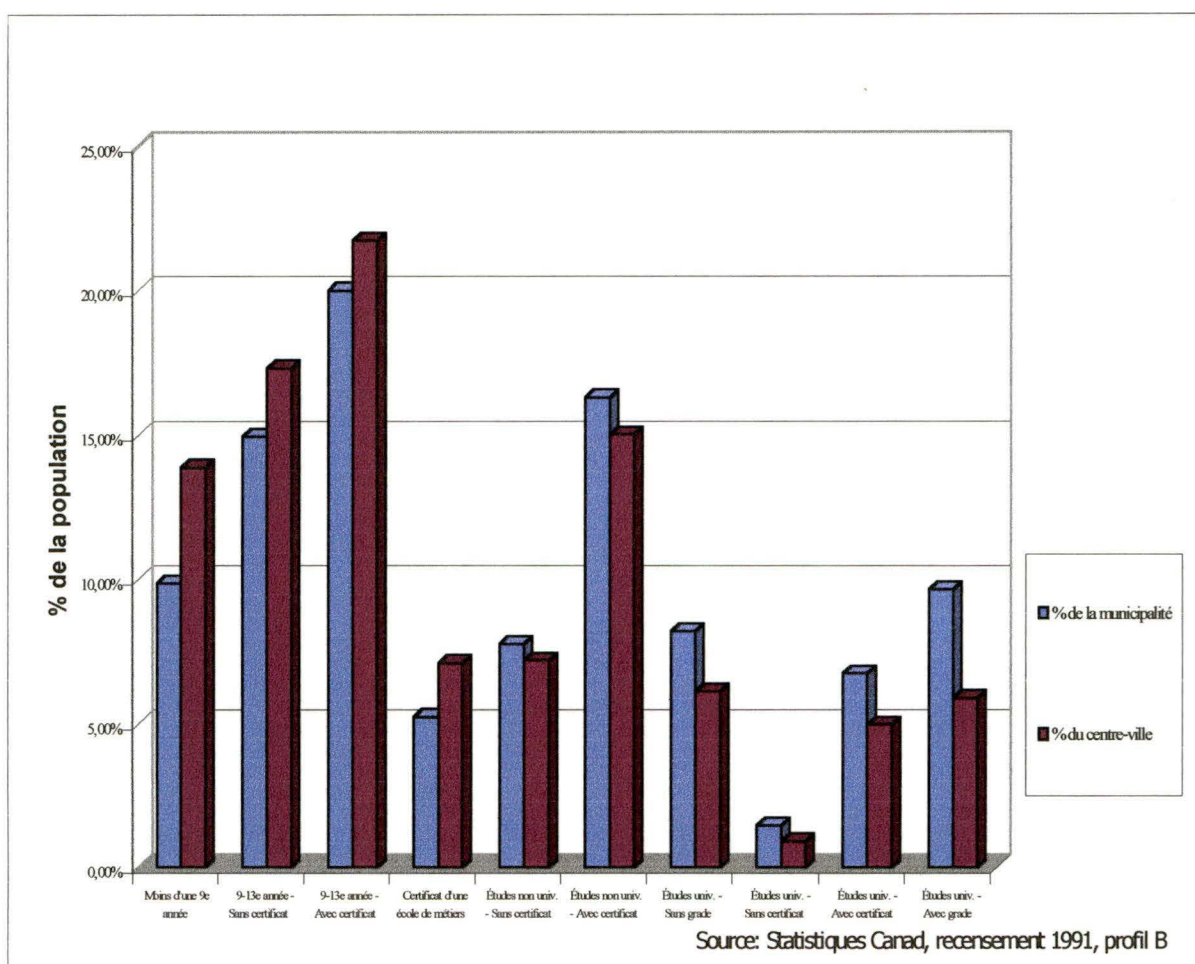


Figure 8. Le niveau de scolarité des résidents du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

Si l'on regarde la population active, on constate que la proportion de personnes occupées est plus grande dans le reste de la municipalité qu'au centre-ville (91,46% versus 89,73% pour le centre-ville). Incidemment, la proportion de chômeurs au centre-ville y est plus élevée (10,27% versus 8,54% dans le reste de la municipalité). Toutefois, il s'agit d'écarts relativement mineurs.

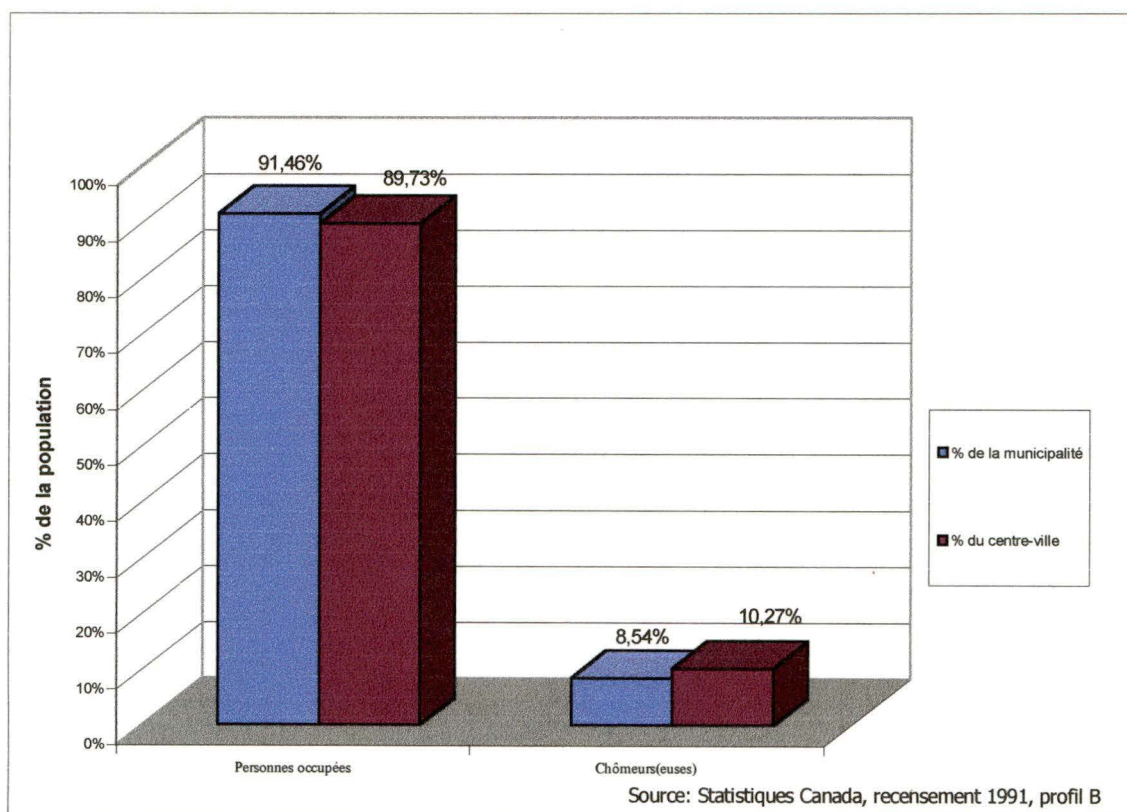


Figure 9. Population active du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

En ce qui concerne la structure familiale de Repentigny, on remarque que la proportion de familles monoparentales ou formées d'un couple en union libre est plus élevée au centre-ville. Comme on peut s'y attendre, les familles traditionnelles constituées d'un couple marié prédominent à Repentigny. Quoi qu'il en soit, la famille traditionnelle demeure la structure familiale par excellence du centre-ville.

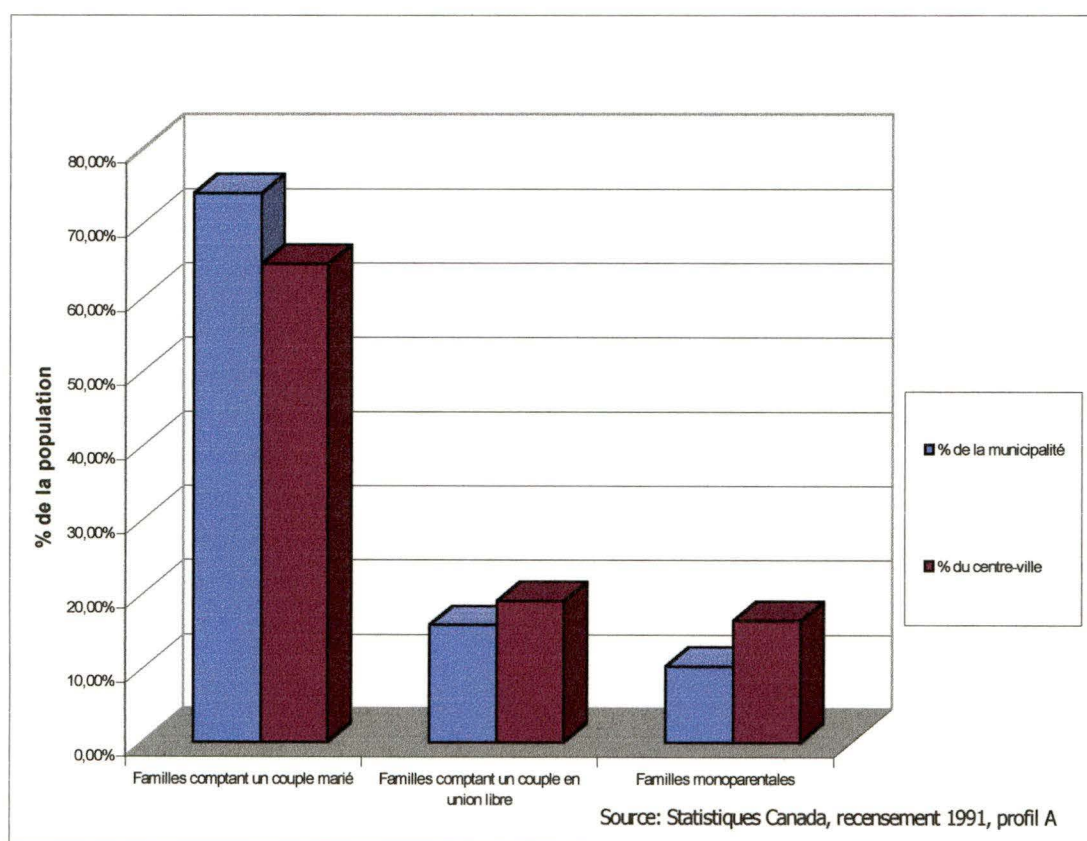


Figure 10. Caractéristiques des familles du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

Par ailleurs, les familles du centre-ville sont de petite taille contrairement à celles du reste de la municipalité. Au centre-ville, les familles de 2 personnes surclassent celles de 3,4,5 personnes et plus. Dans le reste de la municipalité, la répartition des familles selon leur taille est mieux ventilée.

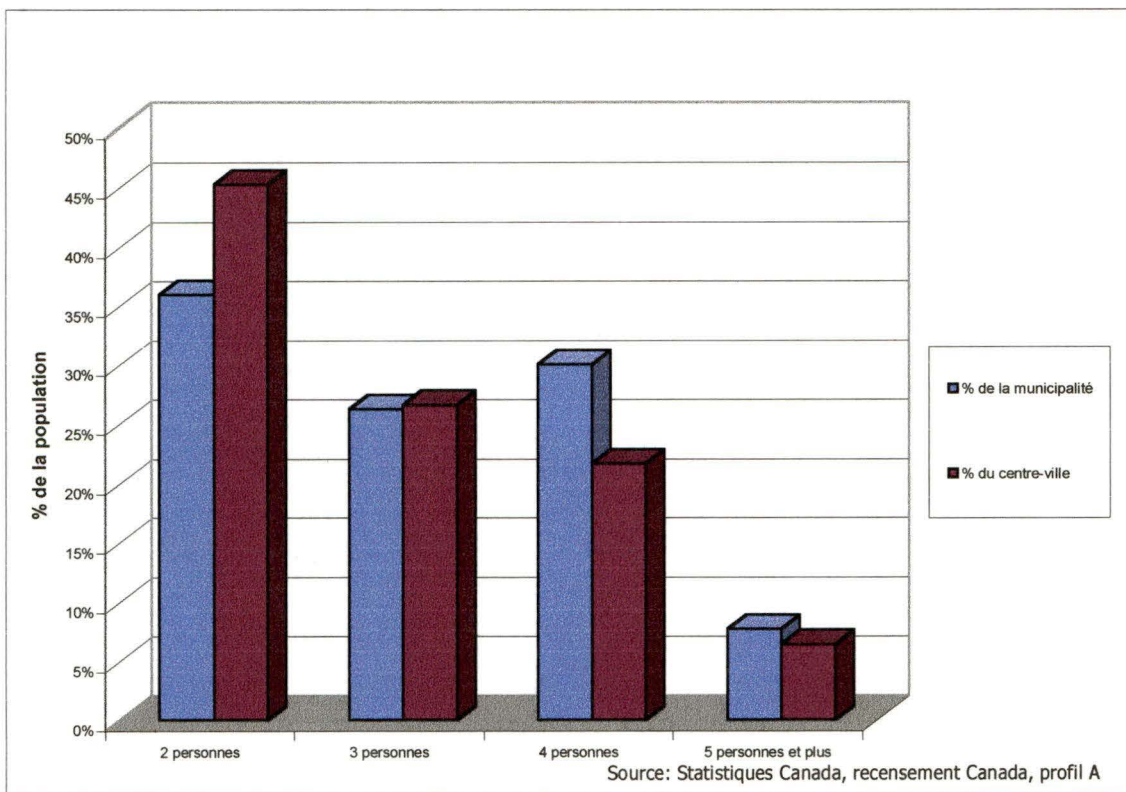


Figure 11. Taille des familles de recensement du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

À Repentigny, les enfants sont âgés en grande majorité entre 6 ans et 14 ans. À partir de 15 ans, la proportion au centre-ville dépasse la proportion pour la municipalité tandis qu'en bas âge, la municipalité compte une proportion plus importante d'enfants. Il faut toutefois mentionner que près de 70 % des enfants sont âgés de 14 ans ou moins indépendamment du lieu de résidence.

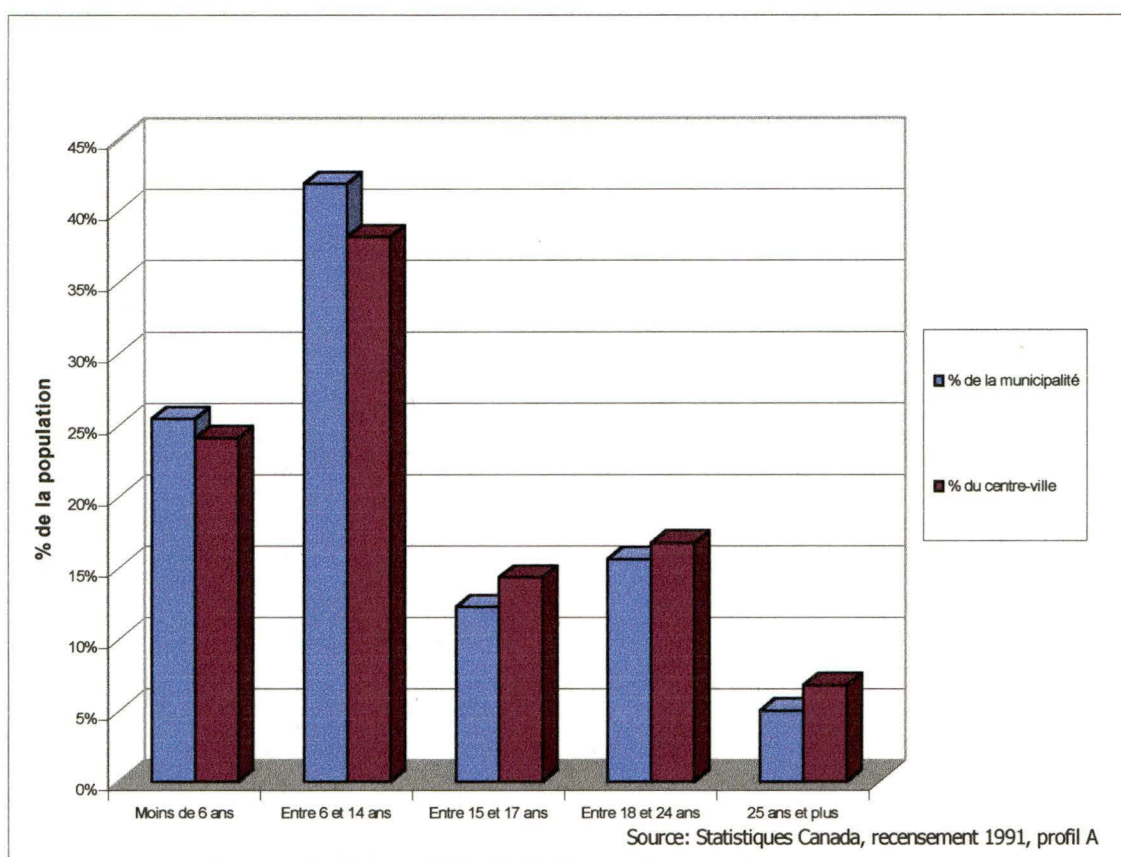


Figure 12. Âge des enfants du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

Maintenant, il serait intéressant de voir le revenu de ces familles. Au centre-ville, la majorité des familles ont un revenu entre 20 000 et 49 999\$ tandis que dans le reste de la municipalité, la majorité des familles ont un revenu de 50 000\$ et plus. De plus, la proportion de familles qui ont un revenu inférieur à 20 000\$ est beaucoup plus importante au centre-ville. On peut donc en conclure que la population du centre-ville est plus pauvre que dans le reste de la municipalité.

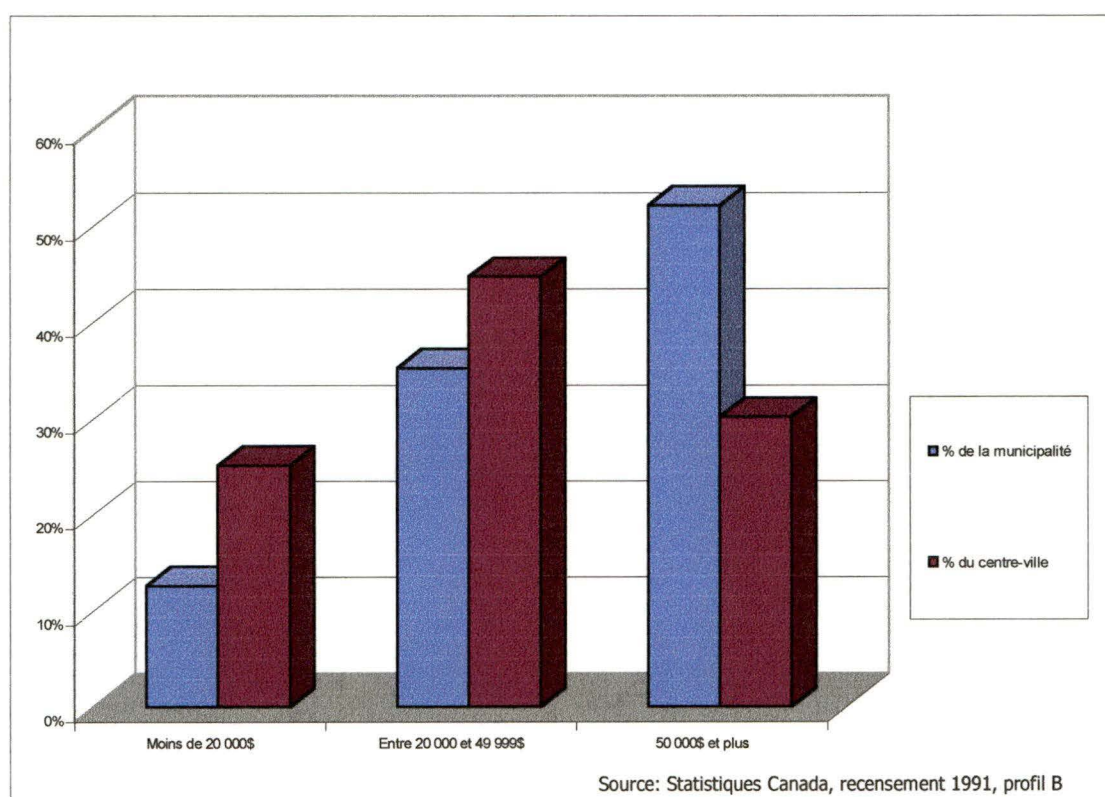


Figure 13. Revenu des familles du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

Après l'étude du profil socio-économique du centre-ville de Repentigny, il ne se dégage aucune tendance lourde ou aucune caractéristique particulière susceptible de conduire à l'énoncé de recommandations. Bien sur, on remarque quelques différences, mais elles ne sont pas assez marquées pour qu'on les prennent en compte. À titre

d'exemple, si le centre-ville révèle des signes de vieillissement, on peut alors proposer un programme d'habitations à loyer modique ou l'implantation d'équipements de loisir destinés à répondre aux besoins d'une population vieillissante. Au contraire, si on remarque la présence de beaucoup de jeunes, les équipements proposés ne seront pas les mêmes.

À l'heure actuelle, la population du centre-ville s'apparente à celle de l'ensemble de la municipalité. Elle n'est ni beaucoup plus pauvre, ni beaucoup plus vieille et ne présente aucun trait distinctif. Ce phénomène est, en grande partie, attribuable au développement récent de Repentigny. Aussi, il n'y a pas lieu de formuler des recommandations sur ces différents aspects.

9.2. Les transports

La section suivante vise à dresser un bilan de la situation du transport à Repentigny. Il sera question du transport automobile, du transport en commun, de la circulation cyclable, de la circulation piétonnière et de la circulation lourde (le camionnage). Il y aura aussi un volet sur le stationnement.

L'étude des transports couvrira l'ensemble du territoire de la municipalité bien qu'elle sera surtout axée sur le centre-ville puisqu'il s'agit du secteur à l'étude.

9.2.1. La circulation automobile

Le territoire de la municipalité est présentement desservi par un réseau de circulation hiérarchisé qui répond assez bien aux besoins de la population en temps normal. L'ossature maîtresse de la municipalité est constituée par les boulevards Iberville, Larochelle, Brien, Industriel, L'Assomption, Notre-Dame-des-Champs, Laurentien et par les rues Notre-Dame et Valmont. Pour ce qui est de l'ossature maîtresse du centre-ville, elle est constituée par les boulevards Iberville et Brien et par la rue Notre-Dame.

Par ailleurs, on note aussi à l'intérieur de la municipalité, la présence de l'autoroute 40, parallèle au boulevard Iberville, à la rue Notre-Dame et perpendiculaire au boulevard Brien. Cette autoroute traverse Repentigny et relie Montréal à Québec.

La rue Notre-Dame, quant à elle, est une route nationale (138) et relie Repentigny à l'Île de Montréal. Autrefois, elle était utilisée pour se rendre à Québec (chemin du Roy). Aujourd'hui, elle est largement utilisée par les navetteurs qui l'empruntent plutôt que l'autoroute 40 selon leurs trajets et selon la congestion. C'est aussi et surtout la principale artère commerciale de Repentigny et de son centre-ville. Le boulevard Brien a aussi une vocation principalement commerciale tandis que le boulevard Iberville a une vocation surtout résidentielle.

La rue Notre-Dame est une rue de 4 voies sans division médiane. Généralement, la largeur du pavé est de 15 mètres sauf à quelques endroits où la largeur est de 12 à 13 mètres, dont un court tronçon à l'ouest du boulevard Brien au centre-ville. La vitesse permise est de 50 km/h. Mais, elle est régulièrement dépassée par les automobilistes. Même si depuis quelques temps la vitesse est régulièrement vérifiée par les officiers de police, pratiquement tous les automobilistes roulent au-dessus de 50 km/h. et une large proportion roule au-dessus de 65 km/h. sur l'ensemble de l'artère.



Figure 14 : La rue Notre-Dame au centre-ville de Repentigny

Au centre-ville, il y a huit intersections (4 du côté nord et quatre du côté sud). Par contre, on remarque qu'il n'y a qu'une seule intersection contrôlée par des feux de circulation. Les autres intersections sont contrôlées par des panneaux d'arrêt sur les rues transversales. De plus, les deux côtés de la rue Notre-Dame sont jalonnées d'entrées charretières. Ces entrées sont souvent situées à proximité des intersections. Cela provoque donc des impacts importants sur la qualité de la circulation et sur la sécurité des automobilistes et des piétons. Le stationnement est permis de chaque côté de la rue sauf durant les heures de pointe dans la direction de la pointe. Par contre, les automobilistes se stationnent très peu sur la rue Notre-Dame. Ainsi, la voie de droite est plutôt utilisée pour contourner les

véhicules en attente qui souhaitent tourner à gauche. Ce comportement est considéré comme très mauvais car il induit des conflits et encourage la vitesse et les manœuvres dangereuses.

Sur la rue Notre-Dame, on voit de façon nette l'influence des navetteurs où les pointes du matin et du soir sont bien marquées. On remarque aussi que la pointe du soir est plus élevée à cause du trafic commercial qui s'ajoute aux navetteurs. Durant les heures de pointe au centre-ville, la circulation est quasiment constante avec 1000 à 1200 véhicules à l'heure vers l'ouest le matin et 1000 à 1500 véhicules à l'heure vers l'est le soir. Dans le sens inverse de la pointe, on retrouve en général à peu près 150 véhicules à l'heure le matin (est) et de 500 à 600 véhicules à l'heure le soir (ouest).

Dans l'étude de circulation réalisée par Daniel Gauthier et associés, on remarque que l'intersection Brien—Notre-Dame présente un niveau de service C sur les mouvements de virage à gauche dans l'après-midi. Cette situation pourrait être grandement améliorée par un réaménagement de la géométrie déficiente de cette intersection.

Généralement, le niveau de service de la rue est bon. Mais, on remarque une caractéristique importante qui a un impact majeur sur la qualité de la circulation. On trouve un nombre très important d'intersections et d'entrées charretières. De plus, leur géométrie est souvent déficiente. Ceci diminue grandement la qualité de la circulation. En plus, les manœuvres de sorties à gauche sont souvent difficiles et dangereuses.

Le boulevard Brien, quant à lui, est un boulevard à 4 voies doté d'une division médiane. Aux feux de circulation, on rajoute une voie pour tourner à gauche. À partir de la rue Iberville jusqu'à Notre-Dame, il n'y a plus de division médiane et les voies sont plus étroites. La vitesse affichée est de 50 km/h. La proximité des feux de circulation et la synchronisation ne permet pas vraiment aux automobilistes de dépasser cette limite.



Source : photo personnelle

Figure 15 : Le boulevard Brien au centre-ville de Repentigny

Au centre-ville, il y a 4 intersections en incluant l'intersection Brien—Notre-Dame. L'intersection Gervais-Brien semble la plus problématique avec l'intersection Brien-Notre-Dame à cause de la proximité de l'autoroute 40. Les entrées charretières, quant à elles, sont peu nombreuses et bien délimitées. Par ailleurs, la plupart de ces entrées mènent à des stationnements collectifs. Par contre, entre le boulevard Iberville et la rue Notre-Dame, il y a beaucoup d'entrées pour des stationnements privés (résidences).

Sur le boulevard Brien, le stationnement est interdit. De plus, le trafic augmente toute la journée jusqu'à 18 heures, dans les deux directions. Ceci est une caractéristique d'une rue commerciale. Cela la différencie donc de la rue Notre-Dame où les navetteurs sont largement majoritaires. Par contre, les échanges entre ces deux artères sont assez importants et ce, dans les deux directions. On remarque aussi que ces échanges sont beaucoup plus importants au cours de la soirée.

La voie de circulation la plus importante après la rue Notre-Dame et le boulevard Brien est le boulevard Iberville. Cette artère est principalement résidentielle. La vitesse affichée est

de 50 km/h et on retrouve des panneaux d'arrêt tout le long de l'artère donc aussi dans le centre-ville.

Les autres artères du centre-ville sont de petites rues de quartier. Ces rues présentent les caractéristiques des rues résidentielles. La vitesse y est lente (30 km/h) et il y a peu de circulation.

9.2.2. Le camionnage

La figure 16 montre le trafic de véhicules lourds sur les branches de l'intersection Brien—Notre-Dame. Ce graphique nous montre que sur la rue Notre-Dame, le trafic lourd est plus important entre 7 heures et 16 heures et après, il diminue rapidement. Sur le boulevard Brien, la pointe se situe entre 9 heures et midi. Ces caractéristiques nous permettent de penser qu'il s'agit surtout de trafic lié aux activités du secteur. De plus, la grande majorité des camions recensés sont des camions d'une unité ou petits camions (72%).

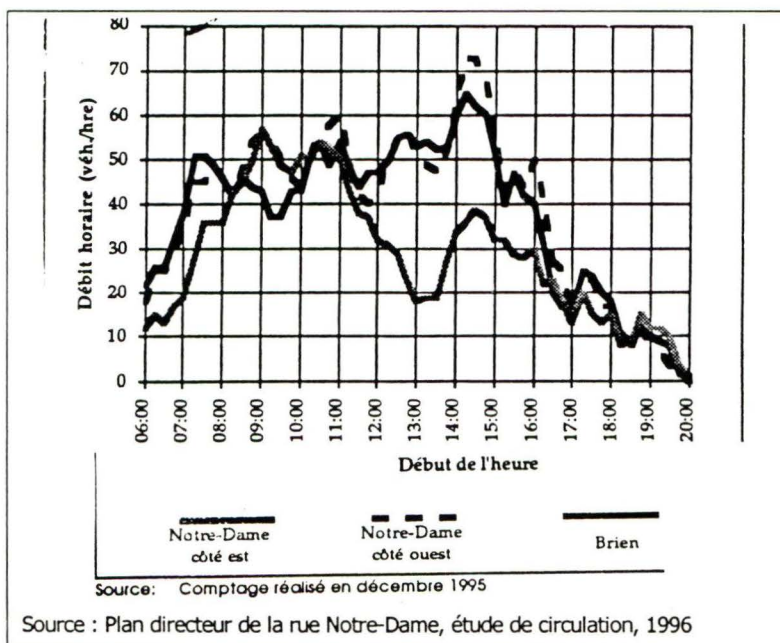


Figure 16. Variations des débits de véhicules lourds à l'intersection Notre-Dame/Brien

Le trafic lourd sur la rue Notre-Dame à l'ouest de Brien représente de 3 à 5% de l'ensemble du trafic routier. Bien qu'il n'y ait pas eu de comptage sur Brien, nous pouvons supposer que les chiffres seraient dans les mêmes proportions.

9.2.3. Le transport en commun

La municipalité de Repentigny est desservi par 2 lignes de transport en commun. Le circuit 1 est local et le circuit 3 assure la liaison entre Montréal et Repentigny. Les coûts de passage de ces circuits sont résumés dans le tableau suivant :

Tableau 2. Les coûts de passage

	Circuit 1		Circuit 3	
	Tarif régulier	Tarif réduit ¹	Tarif régulier	Tarif réduit
1 aller	1,50\$	1,25\$	2,75\$	2\$
carte mensuelle	30\$	22\$	73\$	50\$

Source : Brochure des horaires d'autobus, Ville de Repentigny.

Il est à noter qu'il n'y a pas de service le dimanche et les jours fériés. De plus, la fréquence est à l'heure entre 6 heures et 22 heures sur la ligne 1 et de 10 à 15 minutes en période de pointe. La fréquence du circuit 3 est aux 55 minutes en période hors-pointe et aux 15 minutes environ en période de pointe. Le service est offert de 5 heures du matin jusqu'à 1 heure du matin.

¹ Le tarif réduit s'applique aux personnes de moins de 16 ans, aux personnes qui fréquentent une institution scolaire reconnue, de même qu'aux personnes âgées de 60 ans et plus.

La figure 17 nous présente les trajets des 2 circuits à l'intérieur de la municipalité.

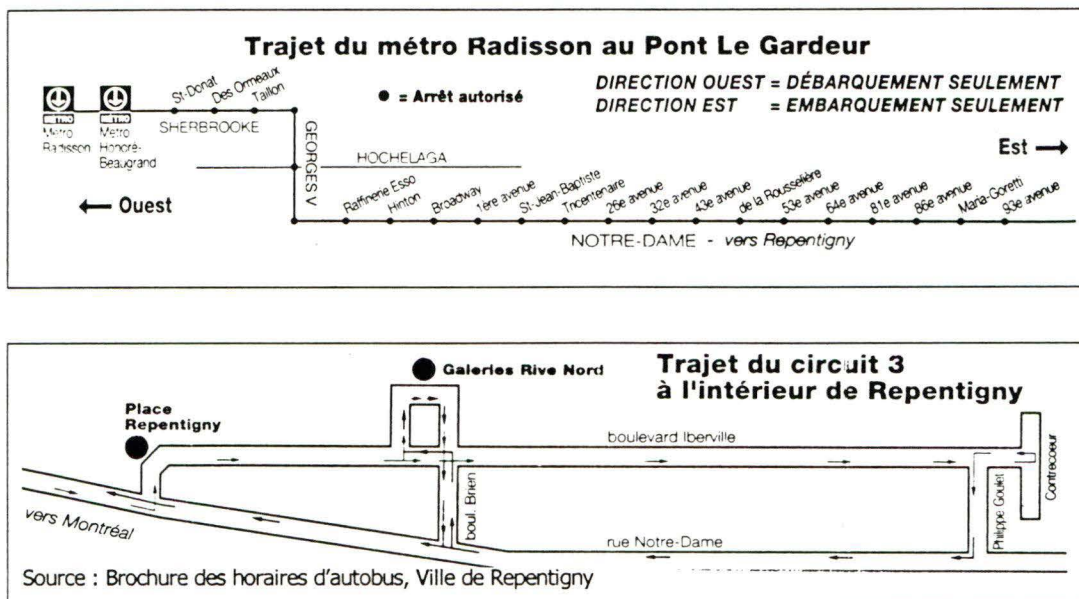


Figure 17. Trajets des deux circuits d'autobus

9.2.4. La circulation piétonnière

Sur la rue Notre-Dame, les activités riveraines ne génèrent que très peu de circulation piétonne actuellement. Par contre, cette circulation est assez difficile pour plusieurs raisons. Les trottoirs sont étroits, la grande vitesse des automobilistes, l'utilisation de la voie de droite pour faire des dépassements, l'achalandage de la rue et le nombre important d'entrées charretières sont tous des facteurs qui influencent de façon négative la circulation piétonnière.

Un bon nombre d'activités riveraines génèrent un trafic de piéton désirant traverser la rue. En raison de ces facteurs, la circulation piétonne est pour le moins inconfortable. De plus, il n'y a pas de phases protégées pour les piétons aux intersections signalisées par des feux de circulation. Cela complique donc d'autant la situation pour les piétons. La plupart du temps, les piétons se risquent à traverser la rue entre deux intersections en courant. Cela devient donc dangereux pour eux.

Sur le boulevard Brien et sur le boulevard Iberville, la situation est beaucoup moins problématique. Dans un premier temps, les intersections sont mieux contrôlées et elles sont plus rapprochées. Les trottoirs sont plus larges et en meilleur état et enfin, une division médiane permet au piéton de s'y réfugier en cas de besoin.

9.2.5. Le stationnement

Le principal problème relié au stationnement au centre-ville se situe sur la rue Notre-Dame. La majorité des commerces ont leurs cases de stationnement en façade. Cela diminue donc la sécurité des piétons et de la circulation automobile sur Notre-Dame. De plus, la configuration des espaces de stationnement est telle que les sorties doivent souvent s'effectuer en marche arrière, ce qui augmente considérablement le risque d'accidents.

Sur le boulevard Brien, on ne remarque aucun problème de stationnement puisqu'il y a des stationnements assez grands de part et d'autre de la rue. Et finalement, étant donné le caractère résidentiel du boulevard Iberville, il n'y a aucun problème de stationnement sur cette artère.

9.2.6. La circulation cyclable

Au centre-ville, il n'y a aucune voie cyclable à l'heure actuelle. Pourtant, il y a plusieurs sites d'intérêts qui auraient avantage à être reliés à un réseau cyclable, en particulier le parc régional de l'Île Lebel. Par ailleurs, il serait intéressant de relier le centre-ville au reste de la municipalité et aux municipalités avoisinantes.

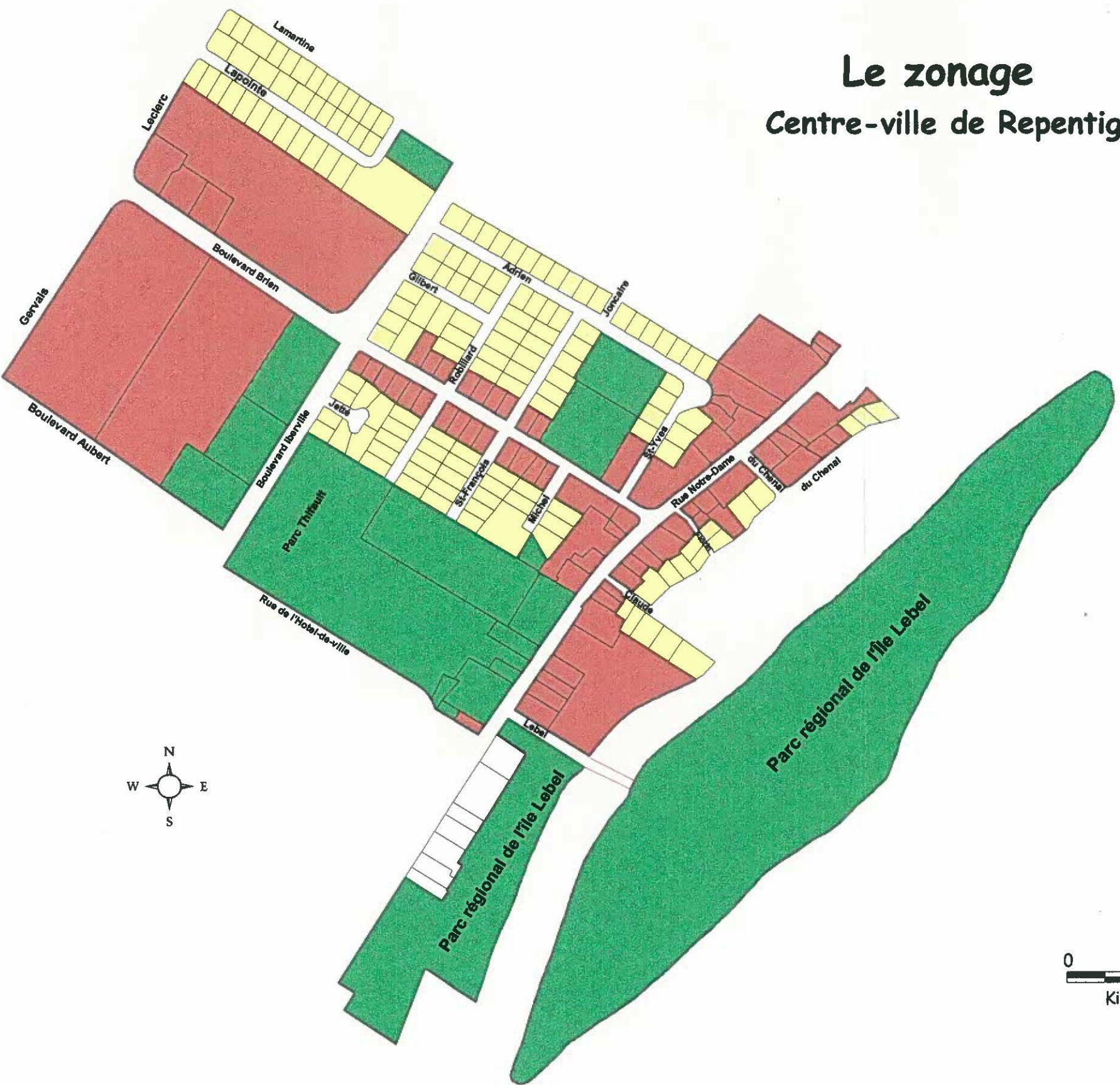
Présentement, la seule voie cyclable sur le territoire de la municipalité est située dans le secteur résidentiel et elle est de courte distance. Cette voie a donc peu d'intérêt au niveau de l'exploration du milieu naturel. De plus, elle est pratiquement inutile puisque les dangers à vélo dans les secteurs résidentiels sont très faibles.

9.3. L'occupation du sol

On retrouve trois principaux types d'occupation du sol au centre-ville. Il s'agit des zones commerciales, résidentielles et des zones publiques. Sur la carte de zonage fournie, on distingue la répartition de l'occupation du sol à l'intérieur du centre-ville. Les zones commerciales et résidentielles occupent la plus grande surface. Les zones commerciales se situent principalement le long du boulevard Brien et de la rue Notre-Dame tandis que les zones résidentielles se trouvent un peu en retrait de ces grandes artères.

Pour ce qui est des zones résidentielles, on retrouve en grande partie des habitations unifamiliales isolées et jumelées. Toutefois, il y a quatre petites zones d'habitations multifamiliales dans le centre-ville. La première est localisée à l'est du boulevard Brien sur le côté ouest de la rue Lapointe. La deuxième zone est située sur le boulevard Iberville à l'est du boulevard Brien. La troisième zone se retrouve sur la rue Saint-Yves tandis que la quatrième zone est localisée sur la rue Claude au sud de la rue Notre-Dame. De plus, il existe une zone d'habitations bifamiliales isolées ou jumelées entre les rues Lapointe et Lamartine.

Les zones publiques se situent, quant à elles, dans l'axe de l'Île Lebel et de l'église de la Purification. Parmi les zones publiques, on distingue les espaces verts et les services institutionnels comme l'église ou l'école. Il y a aussi des bâtiments publics comme le garage municipal. On retrouve à la page suivante une carte de zonage du centre-ville (figure 18).



Le zonage Centre-ville de Repentigny

- Légende**
- commercial
 - public
 - résidentiel

Source: Carte de zonage,
Matrice graphique
Ville de Repentigny

Cartes de base, 1:1000
Gouvernement du Québec

Réalisation: Christine Petitclerc
Département de géographie
et télédétection
Université de Sherbrooke
26 janvier 1998

Figure 18. Le zonage du centre-ville

Sur le tableau suivant, on peut voir les usages spécifiques associés à chacun des zonages (pour le centre-ville seulement).

Tableau 3. Usages spécifiques

RÉSIDENTIEL	COMMERCIAL	PUBLIC
Habitation unifamiliale	Centre commercial régional	Établissement public de catégorie 2
Habitation bifamiliale	Commerce général	
Habitation multifamiliale	Service professionnel	
	Service récréatif	
	Service routier catégorie 4	
	Stationnement	

Source : Carte de zonage, Ville de Repentigny.

Nous allons voir maintenant la définition de chacun de ces zonages. Ces définitions sont tirées du règlement de zonage de la ville de Repentigny.

L'habitation unifamiliale désigne l'habitation comportant une ou plusieurs unités de logement dont chaque unité est érigée sur un terrain distinct et possède une entrée privée de l'extérieur. On distingue les habitations unifamiliales isolées, en rangée ou jumelées. L'habitation bifamiliale désigne l'habitation comprenant deux unités de logement superposées sur un seul terrain distinct. On distingue les habitations bifamiliales isolées ou jumelées. L'habitation multifamiliale, quant à elle, désigne les habitations comprenant six unités de logement ou plus partageant une ou des entrées communes et érigées sur un même terrain.

Le zonage centre commercial régional est utilisé pour les centres commerciaux qui comprennent un minimum de six établissements dont la superficie de plancher est égale ou supérieure à 8000 m². Le zonage commerce général désigne les établissements ouverts au public pour la vente de produits à l'étalage. Ce zonage permet aussi une vocation mixte de commerce au premier étage et de résidences privées sur les autres étages. Le zonage service professionnel désigne l'exercice des

professions énumérées au Code des professions ainsi que des services dispensés par les agents d'assurance, les courtiers d'assurance et d'immeubles et d'autres services similaires. Les services récréatifs désignent les établissements servant à la récréation, au divertissement, à l'amusement de type commercial. Par ailleurs, les services routiers de catégorie 4 désignent les établissements servant exclusivement à la vente d'essence, de gaz et au lavage des véhicules automobiles à l'intérieur d'un bâtiment.

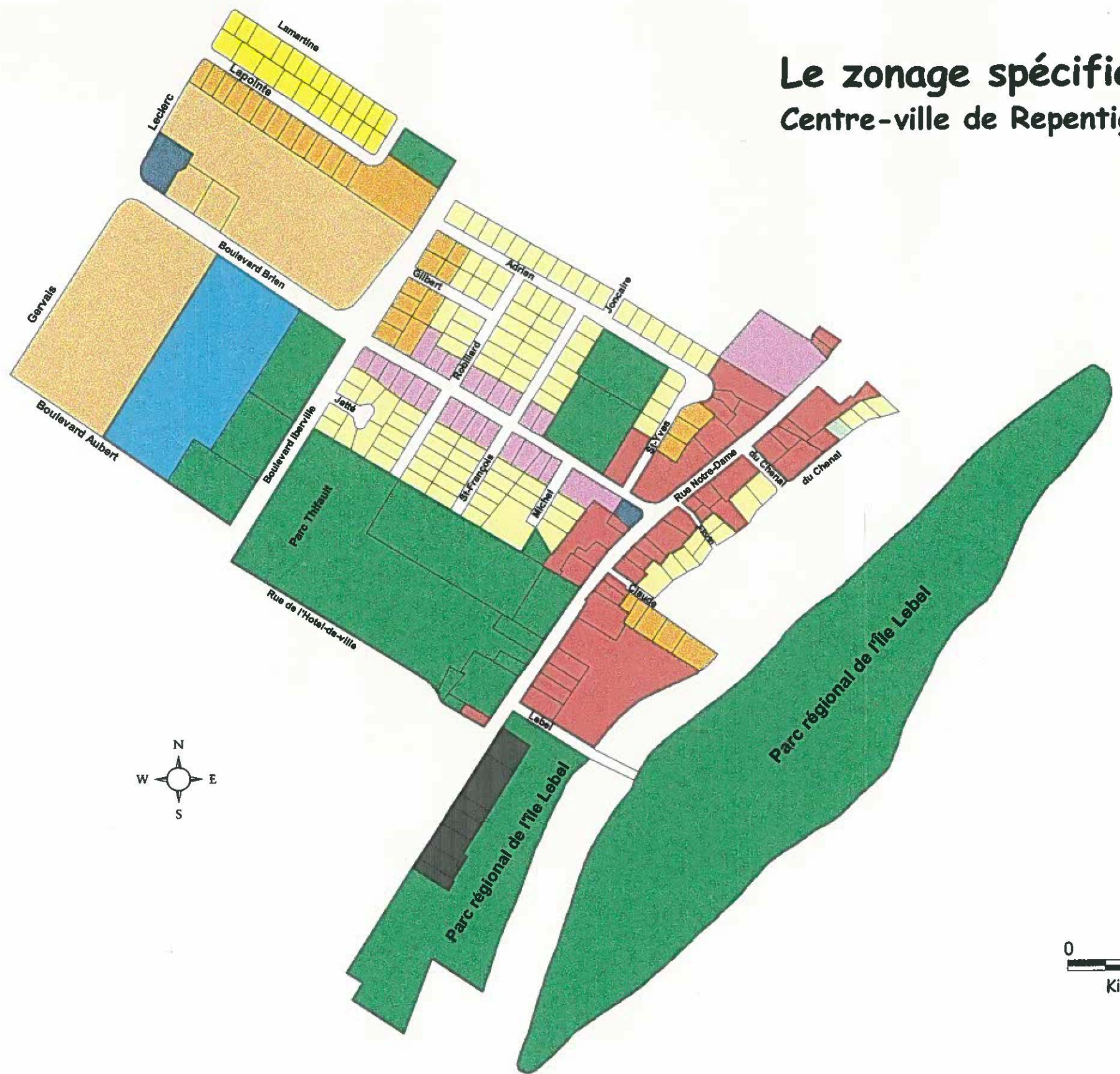
Pour ce qui est des services publics de catégorie 2, ils désignent les établissements publics ouverts au public en général mais à accès limité et offrant un service public sur demande tel que les hôtels de ville, les bibliothèques et musées, les églises et les presbytères, les écoles, les garderies, les postes de police et de pompiers, les bureaux de poste, les bureaux d'enregistrement, les bureaux administratifs, les cours de justice, les centres communautaires, culturels, sociaux, récréatifs, les CLSC, les hôpitaux, les maisons d'éducation supérieure et de réhabilitation, les maisons de retraite et de convalescence, les centres d'accueil, les couvents et monastères, les centres d'art et clubs sportifs, les cimetières et les autres établissements similaires.

Finalement, le zonage de stationnement désigne une aire aménagée à l'extérieur de la rue aux fins des véhicules automobiles. Un terrain de stationnement comprend une ou plusieurs unités de stationnement.

La figure 19 présente un zonage plus précis. Sur cette carte de zonage, on constate que les différentes affectations du sol sont nettement séparées. On remarque des grandes zones homogènes, mais très peu de zones hétérogènes. Cette situation est présente surtout dans le cas des secteurs résidentiels. Ceci est d'ailleurs normal compte tenu que la grande majorité des habitations sont de type unifamilial.

Finalement, au centre-ville, il y a trois fonctions nettement sous-représentées. Il s'agit des fonctions d'édifice à bureaux, hôtelière et culturelle. L'augmentation de la fonction d'édifice à bureaux au centre-ville ne peut qu'être bénéfique puisque cela amènera une augmentation de la fréquentation du centre-ville pendant la journée. Les fonctions hôtelière et culturelle pourront, quant à elles, attirer une plus grande fréquentation du

centre-ville en dehors des heures de bureaux. La fonction hôtelière pourra aussi attirer une clientèle touristique ou encore une clientèle d'affaires. Au cours des prochaines années, ces fonctions auraient donc avantage à prendre une place beaucoup plus importante à l'intérieur du centre-ville.



Le zonage spécifique Centre-ville de Repentigny

Légende

- Centre commercial
- Commerce général
- Établissement public
- Habitation bifamiliale
- Habitation multifamiliale
- Habitation unifamiliale
- Service professionnel
- Service récréatif
- Service routier
- Stationnement

Source: Carte de zonage,
Matrice graphique
Ville de Repentigny

Cartes de base, 1:1000
Gouvernement du Québec

Réalisation: Christine Petitclerc
Département de géographie
et télédétection
Université de Sherbrooke
26 janvier 1998

Figure 19. Le zonage spécifique du centre-ville

9.4 L'habitation

9.4.1. Les bâtiments

À l'heure actuelle, il existe plusieurs bâtiments situés à l'intérieur du périmètre du centre-ville qui présentent des caractéristiques particulières.

Ainsi, on note la présence d'un bâtiment patrimonial d'intérêt exceptionnel, soit : l'Église de la Purification qui est la plus vieille église du Diocèse de Montréal. On note que son intégrité architecturale est élevée et l'état physique du bâtiment est très bon. Le bâtiment est cependant à l'intérieur d'un ensemble patrimonial peu valorisé.



Source : photo personnelle

Figure 20 : Église de la Purification

En face de l'église, on remarque la présence d'un bâtiment patrimonial d'intérêt supérieur, soit le presbytère. Ici encore, l'intégrité architecturale du bâtiment est

élevée et l'état physique du bâtiment est très bon. Toutefois, le bâtiment est encore une fois à l'intérieur d'un ensemble patrimonial peu valorisé.

On relève aussi la présence d'un bâtiment patrimonial localisé au 509 rue Notre-Dame. Il s'agit du restaurant Chez l'As de cœur. Ce bâtiment est situé dans une zone commerciale contraignante mais l'intégrité architecturale est élevée et l'état physique du bâtiment est bon.

Par ailleurs, il faut noter la présence de plusieurs bâtiments d'intérêt faible ou nul sur le territoire du centre-ville. En fait, ils sont plus nombreux que les bâtiments présentant un intérêt certain. En tête de liste, on retrouve le motel abandonné localisé au 503 rue Notre-Dame. À l'heure actuelle, le site est assez délabré. Pourtant, le terrain présente un grand potentiel de développement dans le cadre de la revitalisation du centre-ville. De plus, comme le terrain est très grand, il existe plusieurs possibilités d'aménagement.



Source : photo personnelle

Figure 21 : Motel à l'abandon

On note aussi la présence de bâtiments récents d'intérêt nul dans la trame urbaine villageoise qui s'intègrent mal aux caractéristiques du milieu et qui abritent des usages difficilement compatibles avec le caractère souhaité.

Pour ce qui est de l'état des bâtiments du centre-ville, on peut dire que la grande majorité des bâtiments sont en très bon état. Toutefois, on remarque que près de 20% des bâtiments nécessitent des réparations mineures et environ 2% des bâtiments du centre-ville ont besoin de réparations majeures. L'état satisfaisant du parc domiciliaire s'explique du fait que la municipalité est relativement jeune. En effet, il n'y a que 14% des bâtiments qui ont été construits avant 1960. Par ailleurs, on remarque que près de 20 % des bâtiments ont été construits après 1986. En général, les bâtiments qui présentent un état moins bon sont situés sur la rue Notre-Dame puisque c'est la plus ancienne artère de la municipalité. Sur la figure 23, on peut voir les années de construction des bâtiments du centre-ville. Sur cette carte, on remarque que les bâtiments les plus anciens sont tous situés au sud du boulevard Iberville et surtout près de la rue Notre-Dame qui compte presque uniquement des bâtiments construits avant 1975. On remarque par contre quelques exceptions. On peut aussi dire que les bâtiments résidentiels sont généralement en meilleur état que les bâtiments commerciaux et les édifices à bureaux. Sur le boulevard Brien, les commerces sont en très bon état puisque les bâtiments y sont très récents.

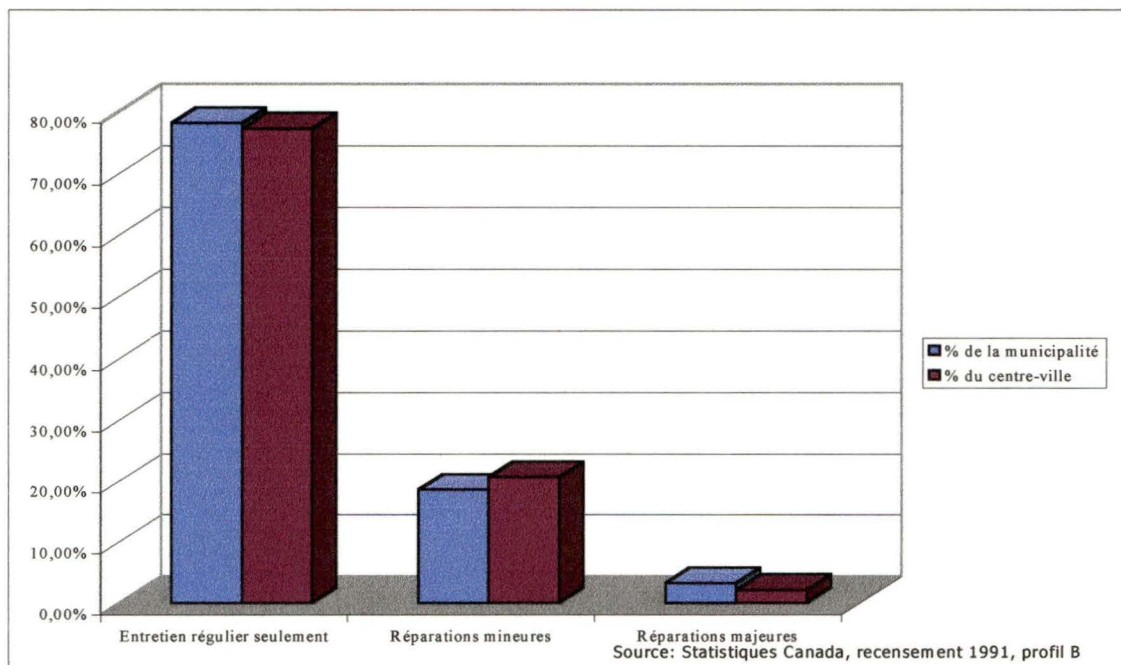


Figure 22. *Entretien des bâtiments du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991*



Légende

- 1986 à 1998
- 1976 à 1985
- 1960 à 1975
- 1930 à 1959

Source: Rôle d'évaluation,
Matrice graphique
Ville de Repentigny

Cartes de base, 1:1000
Gouvernement du Québec

Réalisation: Christine Petitclerc
Département de géographie
et télédétection
Université de Sherbrooke
26 janvier 1998

Figure 23: Années de construction des bâtiments du centre-ville

À Repentigny, les logements sont occupés majoritairement par les propriétaires (figure 24). Au centre-ville, c'est la situation inverse qui prévaut. Ainsi, on retrouve davantage de locataires que de propriétaires. Le stock de logements locatifs se concentre donc au centre-ville.

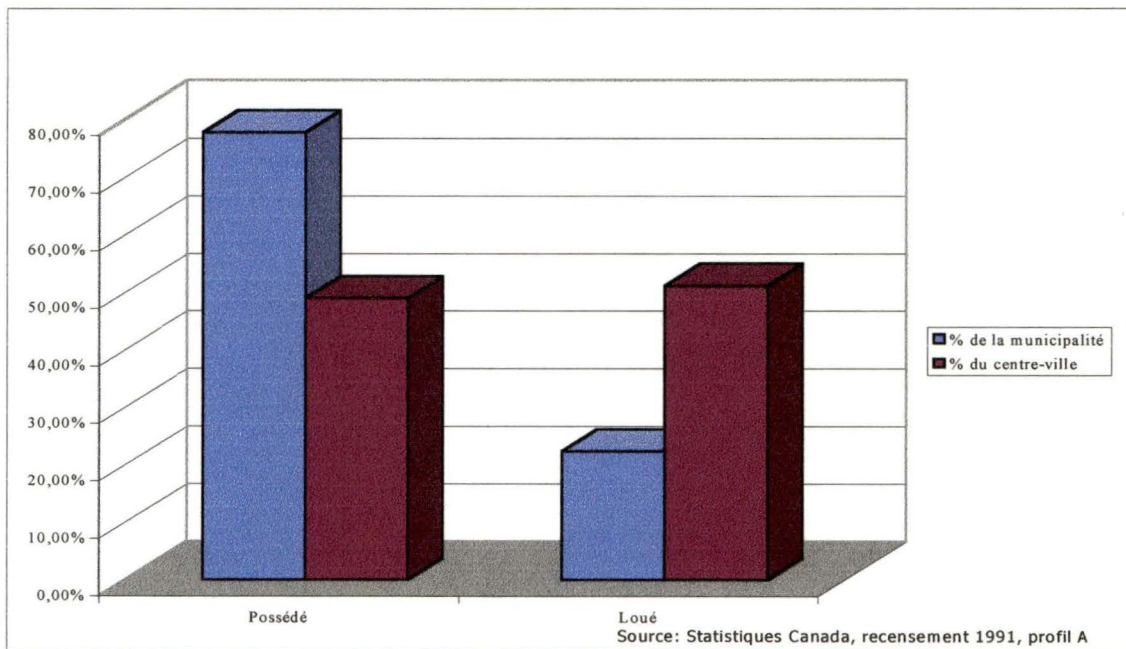


Figure 24. Caractéristique du logement du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

Selon la figure 25, les types de logements les plus courants à Repentigny sont d'abord la maison individuelle non attenante et les immeubles à appartement de moins de 5 étages. Au centre-ville, on remarque le phénomène inverse. La maison individuelle du type bungalow est en général typique des villes de banlieue. Quant aux immeubles à appartements de moins de 5 étages, ils sont de facture plus récente et correspondent aux besoins d'une population plus mobile.

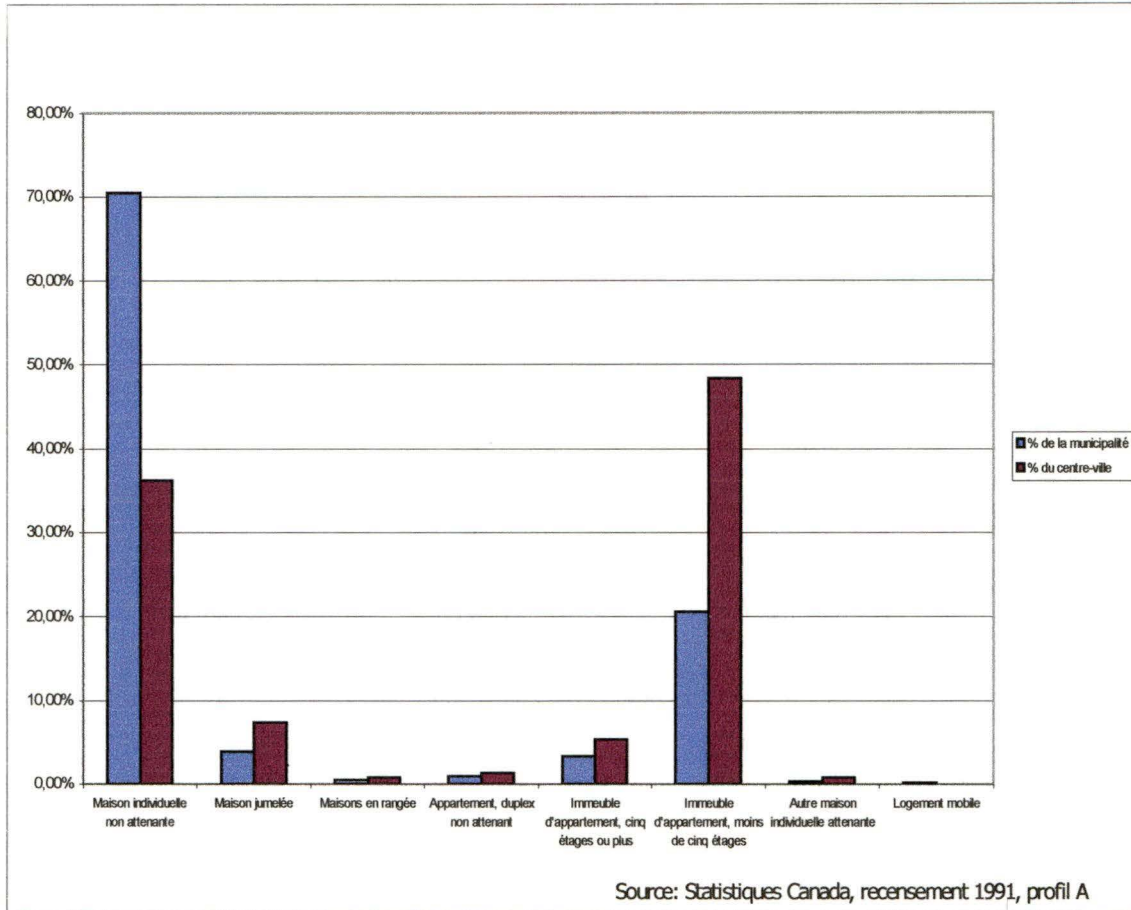


Figure 25. Types de logements du centre-ville et de la municipalité, Repentigny 1991

Par ailleurs, le parc de logements du centre-ville y est plus diversifié. On y retrouve une grande variété de logements. Dans l'ensemble de la municipalité, la maison unifamiliale isolée prédomine largement.

D'autre part, la valeur moyenne du logement au centre-ville est inférieure à celle de Repentigny. Au centre-ville, la valeur moyenne du logement y est de 111 135\$ et de 121 733\$ pour l'ensemble de Repentigny. Il s'agit donc d'une différence de près 10%. Sur la figure 26, on peut voir dans le détail les différentes valeurs des bâtiments au centre-ville de Repentigny. Bien sur, les bâtiments qui valent 200 000\$ et plus sont en majorité des bâtiments commerciaux et des immeubles à appartements. Une autre

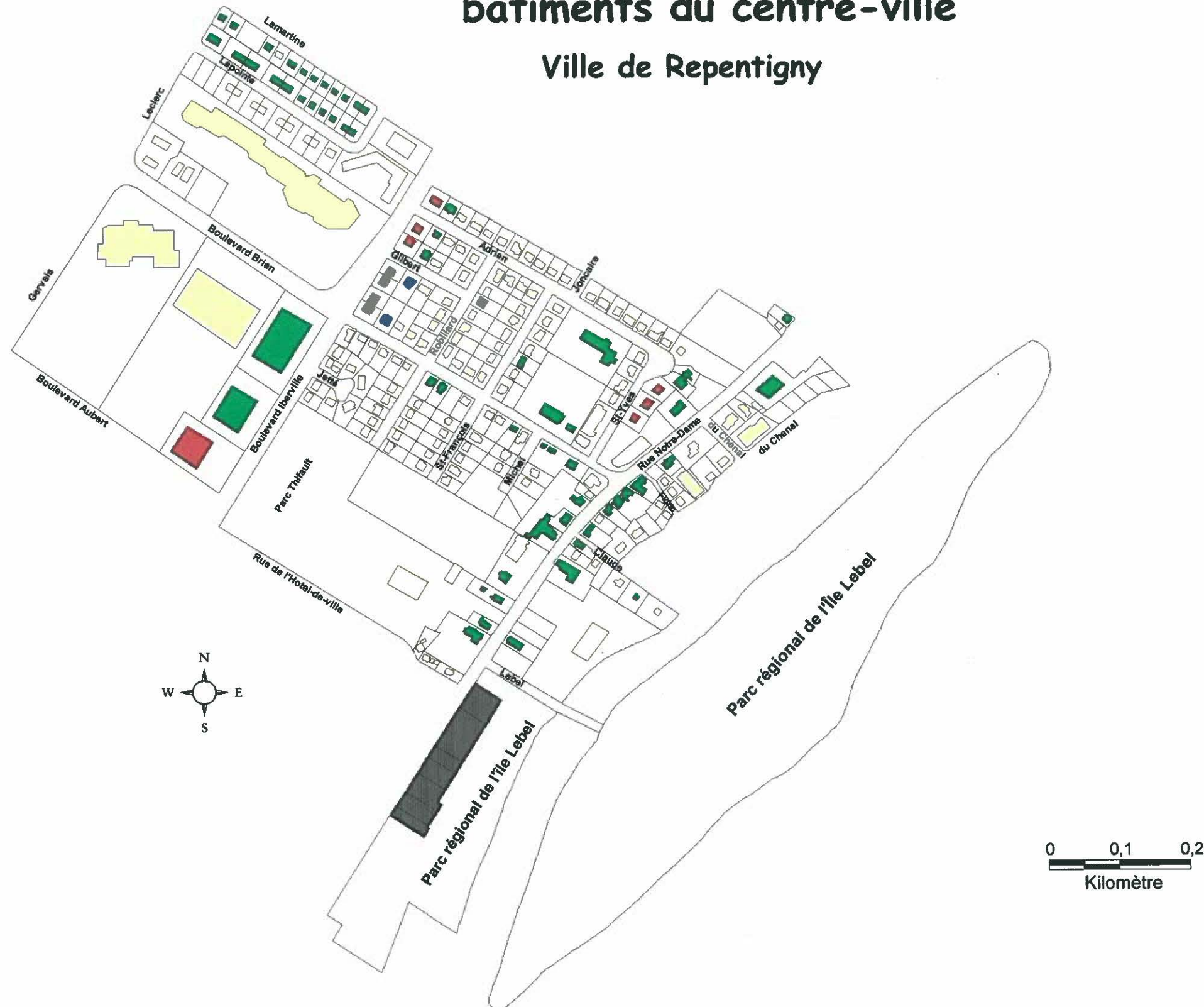
caractéristique intéressante est le nombre d'étages des bâtiments du centre-ville. Sur la figure 27, on peut voir que la grande proportion des bâtiments n'ont qu'un seul étage. Par contre, on remarque une concentration de bâtiments à 2 étages sur la rue Notre-Dame. Finalement, on ne remarque que très peu de bâtiments à 3 ou 4 étages.

Le nombre d'étage des bâtiments du centre-ville

Ville de Repentigny

Légende

- 1 étage
- 2 étages
- 3 étages
- 4 étages



Source: Rôle d'évaluation,
Matrice graphique
Ville de Repentigny

Cartes de base, 1:1000
Gouvernement du Québec

Réalisation: Christine Petitclerc
Département de géographie
et télédétection
Université de Sherbrooke
26 janvier 1998

Figure 27. Nombre d'étages des bâtiments du centre-ville

9.4.2. Le paysage urbain

Sur la rue Notre-Dame, le traitement architectural et les aménagements extérieurs sont loin d'être toujours réussis. Il existe une cohabitation de bâtiments qui présentent des gabarits et des styles architecturaux différents. Ceci amène un paysage urbain déstructuré et sans grand intérêt. Par ailleurs, plusieurs commerces occupent d'anciens bâtiments résidentiels et les transformations ne respectent que rarement l'architecture d'origine et celle des établissements voisins.

De plus, sur l'ensemble de l'artère, on ne remarque aucun caractère ou caractéristique particulière qui mettrait en valeur l'artère principale de la municipalité et du centre-ville. On constate aussi que la trame urbaine et commerciale est mal définie. On retrouve plusieurs groupements commerciaux séparés par des zones où l'activité commerciale est plus ou moins présente.

Sur la rue Notre-Dame, le stationnement en façade présent presque partout contribue à diminuer la qualité du milieu. En plus d'être inesthétique, il contribue à diminuer la sécurité pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes. Par ailleurs, comme le stationnement occupe toute la façade, il n'y a pas ou très peu d'aménagements extérieurs qui permettraient à Repentigny de revêtir un visage particulier propre à la municipalité et au centre-ville.

Un autre élément qui contribue à diminuer la qualité du paysage sur la rue Notre-Dame est l'affichage. Les enseignes sont souvent de trop grande dimension ou en trop grand nombre. Elles deviennent donc les seuls éléments dominants de cette rue. Il y a tellement d'enseignes qu'elles sèment la confusion. Il faut aussi noter que les concessionnaires automobiles contribuent largement à la détérioration du paysage avec leurs banderoles de toutes les couleurs et leurs affiches très grandes. De plus, la présence de lignes électriques sur l'artère contribue aussi à diminuer la qualité du paysage.

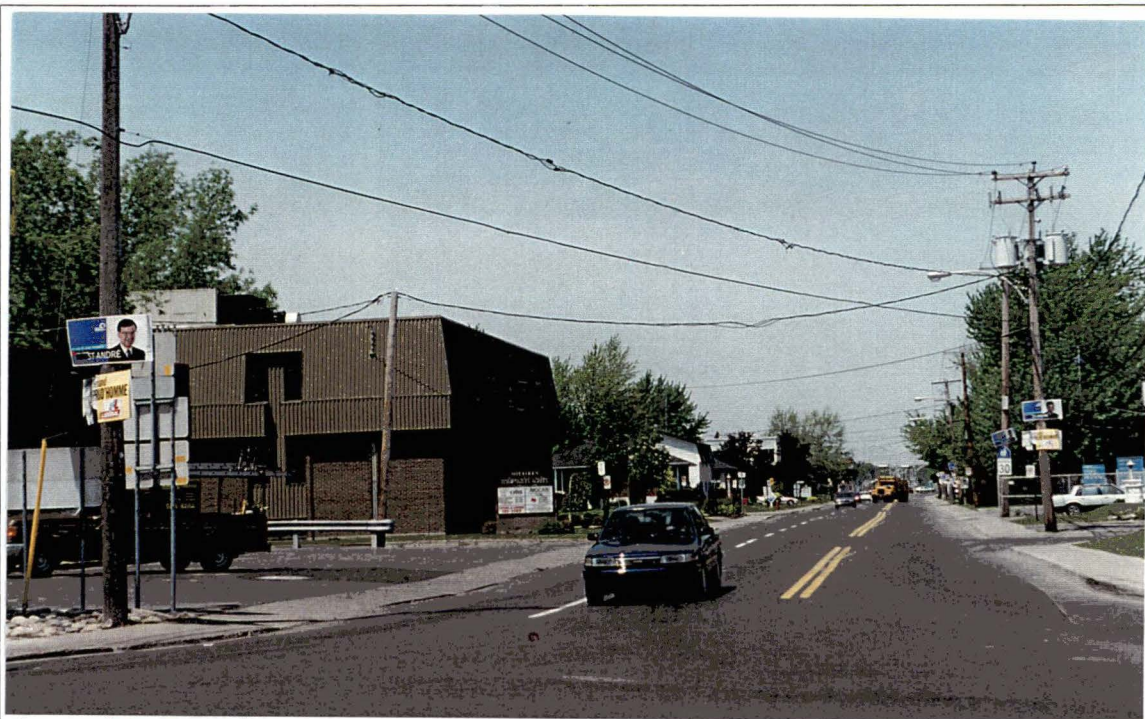


Source : photo personnelle

Figure 28 : Le stationnement en façade et les lignes électriques

Malgré tous ces problèmes, il faut toutefois mentionner que le noyau villageois qui est constitué de l'église, du presbytère et de quelques résidences et commerces d'architecture traditionnelle présente un attrait certain. On remarque d'ailleurs un rétrécissement de l'emprise de la rue Notre-Dame à cet endroit. Cela a comme effet de resserrer la trame urbaine.

Sur le boulevard Brien, les aménagements existants de part et d'autre de la rue sont aussi très réussis. Les bâtiments respectent la même architecture et des matériaux semblables ont été utilisés. Il en ressort donc une ligne directrice. Par ailleurs, les équipements urbains utilisés rehaussent le visage de l'artère. On note aussi la présence d'aménagements extérieurs (plate-bande de fleurs, arbres, arbustes). L'affichage présent s'harmonise au milieu. On remarque aussi une certaine uniformité dans l'affichage. Par contre, il reste toujours de la place pour amélioration.



Source : photo personnelle

Figure 29 : Le boulevard Brien

Un autre facteur qui met en valeur l'artère est l'absence de fils électriques au nord du boulevard Iberville. Par contre, le revêtement extérieur de l'aréna et du centre des loisirs de Repentigny s'harmonise très peu avec les autres bâtiments plus récents situés en périphérie.



Source : photo personnelle

Figure 30 : Aréna et centre des loisirs

9.5. Les infrastructures de récréation

Compte tenu de la popularité grandissante des infrastructures de récréation (espaces verts, pistes cyclables, parcs, etc.), il apparaît important que la municipalité soit bien équipée pour satisfaire les besoins des résidents et des touristes. Une analyse de la situation actuelle est donc importante.

Au centre-ville, on remarque un regroupement de plusieurs équipements structurants pouvant participer à la vocation récréo-touristique du secteur. En outre, on retrouve l'église de la Purification, la plus vieille église du Diocèse de Montréal encore debout, le parc Thifault, la bibliothèque municipale et le parc régional de l'île Lebel. Par contre, il n'y a pas de liens entre les équipements situés au sud de la rue Notre-Dame et les équipements municipaux situés au nord sur les boulevards Iberville et Brien. L'accès aux équipements situés au sud est rendu difficile à cause de la rue Notre-Dame qui constitue une barrière importante en raison de la vitesse élevée et de la largeur considérable de l'artère.

Par ailleurs, il y a une absence de lecture des parcs et espaces verts à partir de l'emprise de la rue Notre-Dame compte tenu du manque de végétation et des superficies importantes occupées par les stationnements en bordure de celle-ci.

On doit aussi noter que la présence du fleuve est un atout majeur. Mais cet atout majeur n'est pas ou peu exploité. Les liens entre la rue Notre-Dame et le fleuve sont peu nombreux. En fait, il est difficile de sentir sa présence à moins d'aller dans le parc de l'île Lebel. C'est la raison pour laquelle le parc régional de l'île Lebel devient extrêmement important.

Selon le plan d'urbanisme, l'intégration du centre-ville au fleuve Saint-Laurent par le biais des espaces verts apparaît nécessaire. Le potentiel récréatif qu'offre ce plan d'eau tout particulièrement au niveau de la navigation de plaisance et l'attrait que représente le Saint-Laurent au plan esthétique constituent autant de raisons qui militent en faveur de la création de fenêtres vertes sur ces cours d'eau. L'aménagement du parc de l'île Lebel au centre-ville est un pas dans cette direction. Tel que préconisé au concept d'aménagement

du plan d'urbanisme, ce dernier devra devenir la principale fenêtre verte sur le fleuve tout en assumant une vocation récréative et de détente.

Des liens devront aussi être développés entre les principaux espaces verts du centre-ville et le reste de la municipalité de façon à assurer leur intégration aux différents secteurs résidentiels. L'implantation de pistes cyclables est un moyen par excellence pour créer des liens entre les principaux espaces verts du centre-ville. Ceci permettra de concevoir un réseau intégré d'espaces verts pour les résidents. Sur le territoire du centre-ville, il n'y a aucune voie cyclable à l'heure actuelle. Cette situation paraît pour le moins inhabituelle compte tenu de l'enthousiasme grandissant de la population pour cette activité. La création d'un réseau de pistes cyclables permettrait aussi d'amener une clientèle nouvelle au centre-ville de Repentigny.

9.6. Les services

Dans cette section, nous allons passer en revue les services offerts à la population, qu'ils soient publics ou privés.

Au centre-ville, on remarque la présence de l'hôtel-de-ville sur le boulevard Iberville. Dans le même bâtiment, on retrouve le poste de police. La bibliothèque municipale s'est installée dans le bâtiment adjacent. La bibliothèque constitue le seul service culturel offert aux résidents du centre-ville et de la municipalité.

Le parc Thifault est situé de l'autre côté du boulevard Iberville. À l'intérieur de ce parc, il y a une piscine publique extérieure, des terrains de baseball et un terrain de jeux pour les enfants. Ce parc a donc une vocation principalement récréative. Au sud de ce parc, on remarque le garage municipal.

Encore une fois sur le boulevard Iberville, on retrouve un bureau de poste à l'est du boulevard Brien. Au centre-ville, il y a deux écoles primaires. L'école Alphonse Desjardins est localisée sur le boulevard Brien alors que l'école Lionel Groulx se situe sur la rue Adrien. En fait, elles se font dos. Il y a aussi une église au centre-ville. Elle est située, quant à elle, sur la rue Notre-Dame. Elle est voisine du garage municipal et du parc Thifault. Sur le terrain de l'église, on retrouve aussi un presbytère et un cimetière. Finalement, on découvre un parc régional (parc régional de l'île Lebel) au sud de la rue Notre-Dame sur la rive du Saint-Laurent. Sur l'île Lebel, la ville s'est dotée d'une usine d'épuration des eaux usées.

Il va sans dire que le centre-ville est desservi par l'aqueduc et l'égout. Dans l'axe du boulevard Iberville, on trouve un réseau souterrain pour les égouts. Par ailleurs, le territoire du centre-ville est libre de servitudes de Bell Canada, de servitudes de gaz, de conduites maîtresse d'aqueduc et d'autres équipements d'utilités publiques.

Par contre, on peut voir principalement sur la rue Notre-Dame, un nombre important de fils et de poteaux qui supportent les réseaux hydroélectrique et téléphonique. Ceci vient diminuer de beaucoup la qualité esthétique de la rue.

10. Analyse des contraintes et potentiels de développement

10.1. Les potentiels de développement

10.1.1. La circulation

La rue Notre-Dame

- Relie Repentigny à l'Île de Montréal. Cela facilite ainsi les échanges avec la métropole.
- Traverse la municipalité d'est en ouest. Elle est donc facile d'accès pour tous les résidents de Repentigny.
- C'est une route assez rapide pour les automobilistes et la route présente une bonne largeur avec 2 voies dans chaque direction. Ceci permet donc à un grand nombre d'automobilistes de circuler sur l'artère.

Le boulevard Brien

- On remarque la présence d'un terre-plein central au nord du boulevard Iberville afin d'accroître la sécurité.
- Il y a aussi des voies réservées pour les virages à gauche qui ont pour effet de diminuer les conflits et d'augmenter la sécurité des usagers.
- La proximité des feux de circulation ne permet pas vraiment aux automobilistes de dépasser la vitesse affichée de 50 km/h.
- On remarque aussi qu'il y a très peu d'entrées charretières qui mènent à des stationnements collectifs. Ceci diminue donc les risques d'accidents.

10.1.2. L'habitation

- On note la présence de quelques bâtiments qui ont un intérêt certain. Ces bâtiments contribuent à rehausser l'aspect du secteur. En fait, ces bâtiments sont les piliers du centre-ville.
- Il faut aussi mentionner que la grande majorité des bâtiments sont en très bon état.

10.1.3. Le paysage urbain

- Le noyau villageois constitué de l'église, du presbytère et de quelques résidences et commerces d'architecture traditionnelle présente un attrait certain.
- Sur le boulevard Brien, les aménagements existants de part et d'autre de la rue sont très réussis. Les bâtiments respectent la même orientation architecturale. Il en ressort donc une ligne directrice.

10.1.4. Les infrastructures de récréation

- On remarque un regroupement de plusieurs équipements structurants pouvant participer à la vocation récréo-touristique du secteur.
- On remarque la présence du fleuve Saint-Laurent.

Les potentiels

Centre-ville de Repentigny



- Présence d'un terre-plein central
- Très peu d'entrées charretières

- Le synchronisme des feux de circulation ne permet pas aux automobilistes de dépasser la limite permise

- Relie la municipalité à la métropole
- Facilité d'accès

Légende

-  Synchronisme des feux
-  Route large
-  Parcs et espaces verts
-  Bâtiments patrimoniaux
-  Lien
-  Voie réservée pour virage à gauche
-  Fleuve Saint-Laurent

Source: Matrice graphique
Ville de Repentigny

Cartes de base, 1:1000
Gouvernement du Québec

Réalisation: Christine Petitclerc
Département de géographie
et télédétection
Université de Sherbrooke
24 mars 1998

Figure 31. Les potentiels

10.2. Les contraintes de développement

10.2.1. La circulation

La rue Notre-Dame

- L'absence de division médiane diminue la sécurité pour les automobilistes mais surtout pour les piétons qui n'ont pas d'endroit pour se réfugier en cas de danger.
- Les vitesses excessives pratiquées sur cette artère par les automobilistes augmentent les risques d'accidents et rendent presque impossibles les traversées par les piétons.
- Bien qu'il y est 8 intersections au centre-ville, il n'y en a qu'une seule qui soit contrôlée par un feu de circulation. Encore une fois, cela diminue la sécurité pour les automobilistes, les piétons et les cyclistes. En plus, cela rend plus difficile le contrôle de la vitesse des automobilistes.
- L'intersection Brien-Notre-Dame présente une géométrie déficiente.
- Par ailleurs, on retrouve un nombre important d'intersections et d'entrées charretières. Cela provoque donc des impacts négatifs sur l'écoulement de la circulation de même que sur la sécurité des automobilistes et des piétons.
- Il faut aussi mentionner que les trottoirs sont étroits et que la voie de droite est utilisée pour les dépassements illégaux. Cela diminue par le fait même la sécurité des piétons.
- On remarque aussi que la majorité des commerces ont leurs cases de stationnement en façade, ce qui augmente les risques de conflits.

Le boulevard Brien

- Entre la rue Iberville et la rue Notre-Dame, il y a beaucoup d'entrées pour des stationnements privés. Ceci augmente le risque de conflits et freine l'écoulement de la circulation.

- Comme le boulevard Brien est une artère commerciale, il y a occasionnellement des périodes de congestion à la fermeture des magasins.
- On remarque des problèmes de circulation à l'intersection Gervais-Brien relié à la présence de l'autoroute 40.

10.2.2. L'habitation

- On note la présence de plusieurs bâtiments d'intérêt faible ou nul sur le territoire du centre-ville. Ces bâtiments n'ont aucun charme et viennent diminuer la qualité du paysage urbain.

10.2.3. Le paysage urbain

- Le traitement architectural et les aménagements extérieurs sont loin d'être toujours réussis. Il existe une cohabitation de bâtiments qui présentent des gabarits et des styles architecturaux différents. Ceci amène un paysage urbain déstructuré et une architecture du paysage sans grand intérêt.
- Sur la rue Notre-Dame, on ne remarque aucun caractère ou caractéristique particulière qui mettrait en valeur l'artère principale de la municipalité et du centre-ville.
- La trame urbaine et commerciale est mal définie. On retrouve plusieurs petits noyaux commerciaux séparés par des zones où l'activité commerciale est plus ou moins présente.
- Le stationnement en façade présent partout sur la rue Notre-Dame contribue à diminuer la qualité du milieu.
- On remarque très peu d'aménagements extérieurs qui viendraient rehausser la qualité du paysage.

- L'affichage est souvent de trop grande dimension ou en trop grand nombre. Il y a une nette surcharge.
- La présence de lignes électriques sur la rue Notre-Dame et au sud du boulevard Iberville sur le boulevard Brien contribue aussi à diminuer la qualité du paysage.

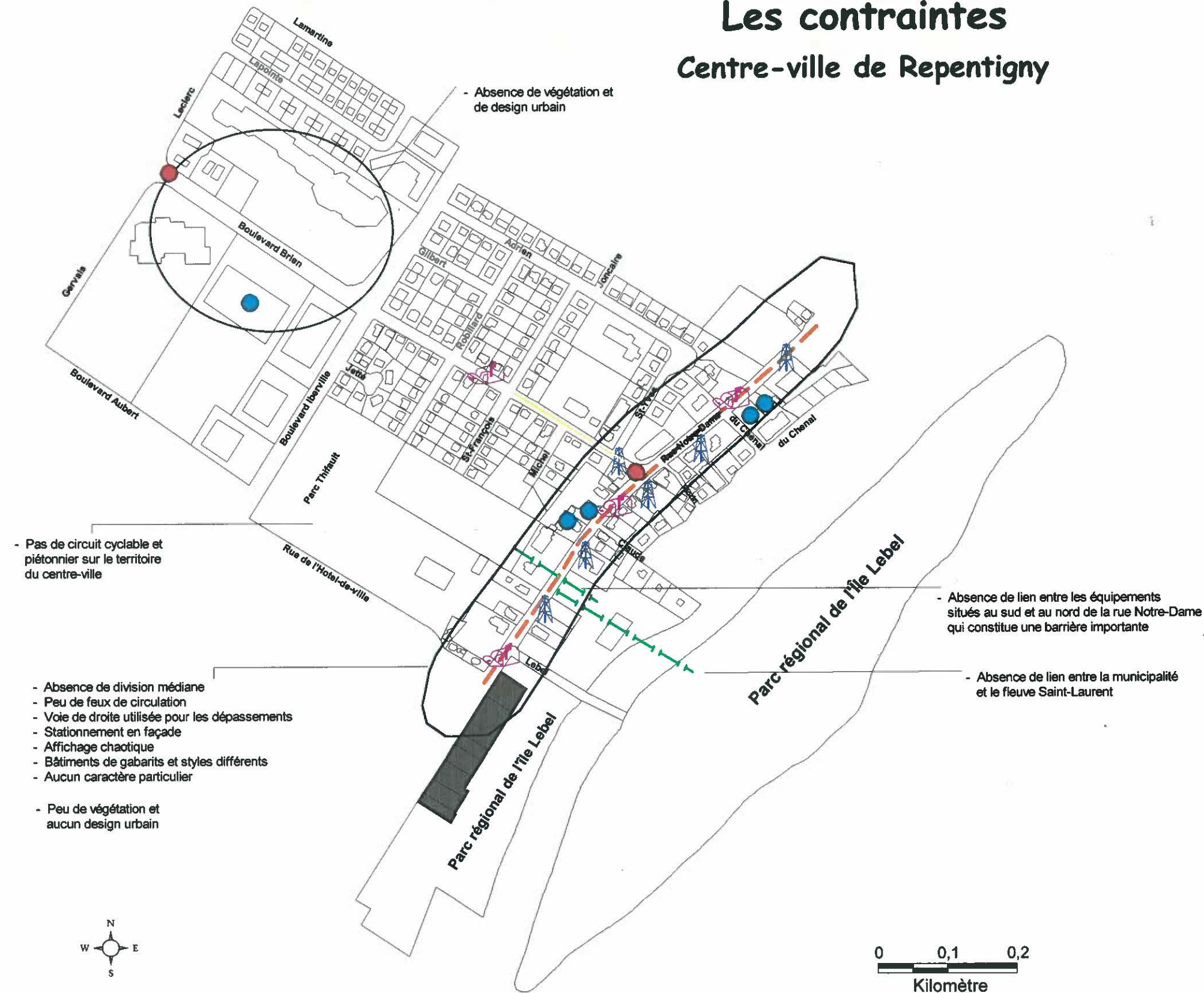
10.2.4. L'occupation du sol

- Au centre-ville, il y a très peu d'équipements culturels et hôteliers.
- Il y a peu de services dont le rayonnement dépasse le niveau local.

10.2.5. Les infrastructures de récréation

- Il n'y a pas de lien entre les équipements municipaux situés au sud de la rue Notre-Dame et ceux au nord sur les boulevards Iberville et Brien.
- L'accès aux équipements situés au sud est difficile à cause de la rue Notre-Dame qui constitue une barrière importante en raison de la vitesse pratiquée et de la largeur de la chaussée.
- Il y a absence de lecture des parcs et espaces verts à partir de la rue Notre-Dame.
- Les liens entre le fleuve Saint-Laurent et la rue Notre-Dame sont peu nombreux.
- Il n'y a pas de voie cyclable au centre-ville.

Les contraintes Centre-ville de Repentigny



Source: Matrice graphique,
Ville de Repentigny

Cartes de bases, 1:1000
Gouvernement du Québec

Réalisation: Christine Petitclerc
Département de géographie
et télédétection
Université de Sherbrooke
24 mars 1998

Figure 32. Les contraintes

11. Énoncé des orientations et objectifs de développement

11.1. Mettre en valeur le paysage urbain

- a) Intensifier la réglementation en matière d'affichage.
- b) Proposer des aménagements qui permettraient d'identifier le centre-ville comme le noyau central (proposer une identité propre au centre-ville).
- c) Augmenter la densité d'occupation du sol sur la rue Notre-Dame et sur le boulevard Brien.
- d) Homogénéiser le mobilier urbain de façon à former un tout harmonieux.
- e) Camoufler la présence des fils électriques sur la rue Notre-Dame et sur la portion sud du boulevard Brien.
- f) Proposer un programme de traitement des façades.

11.2. Améliorer la sécurité de la circulation pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes

- g) Proposer des aménagements qui permettront de diminuer la quantité d'entrées charretières sur la rue Notre-Dame.
- h) Proposer des solutions au problème des virages à gauche sur la rue Notre-Dame.
- i) Proposer des mesures pour contrôler la vitesse des automobilistes sur la rue Notre-Dame.
- j) Améliorer la configuration des intersections sur la rue Notre-Dame.

- k) Proposer des aménagements pour permettre aux cyclistes et aux piétons de circuler de façon sécuritaire.

11.3. Diversifier et maximiser les services offerts au centre-ville

- l) Favoriser l'implantation de commerces qui génèrent des déplacements.
- m) Favoriser l'implantation de commerces différents les uns des autres.
- n) Proposer l'implantation d'activités reliées à la culture et à l'hôtellerie.

11.4. Intensifier les équipements récréo-touristiques

- o) Mettre en place un réseau de pistes cyclables.
- p) Mettre en valeur la présence du fleuve Saint-Laurent.
- q) Installer un système de signalisation efficace et visible.
- r) Intensifier les activités récréo-touristiques au centre-ville et dans la municipalité.

12. Plan d'aménagement

Après avoir réalisé l'analyse des contraintes et potentiels de développement et l'énoncé des orientations et objectifs d'aménagement, il est maintenant possible d'élaborer le concept d'aménagement du centre-ville de Repentigny. Dans ce chapitre, nous allons détailler les interventions privilégiées à l'intérieur du centre-ville. Le chapitre sera divisé en quatre grandes parties. La première partie abordera la question des affectations du sol, la deuxième traitera du paysage urbain, la troisième abordera la question du transport et finalement, la quatrième partie traitera des équipements récréo-touristiques. Le plan concept se retrouve à la figure 33.

12.1. Les affectations du sol

Pour effectuer la revitalisation du centre-ville de Repentigny, une révision des affectations du sol présentement autorisées doit être réalisée pour permettre de définir des vocations spécifiques par secteur. Cette révision des affectations du sol est présentée sur le plan d'aménagement à la fin de ce document. Le centre-ville est divisé en 6 grandes affectations soit : le secteur résidentiel de basse densité, le secteur résidentiel de moyenne et haute densité, le commerce de petite surface, le commerce de grande surface, les services publics et finalement, les parcs et espaces verts.

Les principaux objectifs poursuivis par cette révision visent surtout les zones commerciales. L'idée directrice est d'augmenter le nombre de commerces de petite surface qui génèrent des déplacements. Un autre objectif visé est aussi de combler les lacunes en ce qui concerne les équipements culturels et hôteliers.

Le tronçon de la rue Notre-Dame à l'ouest du boulevard Brien présente de bonnes possibilités pour le développement d'un complexe récréo-touristique et culturel avec la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial et la présence des parcs Thifault et de l'île Lebel. Avec la présence d'édifices à bureaux, le tronçon de la rue Notre-Dame à l'ouest du boulevard Brien offre l'opportunité d'y développer un centre des affaires. Le secteur pourrait inclure un centre

des congrès et un complexe hôtelier. Finalement, sur le boulevard Brien au sud du boulevard Iberville, la solution privilégiée serait la transition d'un secteur résidentiel vers une affectation commerciale. À l'heure actuelle, la transition est déjà amorcée. Ici encore, le commerce de petite surface est envisagé étant donné le peu d'espace disponible. Cette transformation pourrait être facilitée par l'élaboration d'un plan d'actions orienté notamment sur des incitatifs économiques directs comme la réduction de taxes ou les subventions ou indirects comme des subventions à l'amélioration des façades ou encore à la rénovation des bâtiments. Ce plan pourrait aussi être accompagné de programmes publicitaires.

Pour ce qui est des zones résidentielles, il y a peu de changements au zonage actuelle. Les zones résidentielles de moyenne et haute densité se situent sur le boulevard Iberville à l'est du boulevard Brien et au nord du boulevard Iberville. Ce secteur en plein développement est relativement nouveau. Le secteur résidentiel de basse densité, quant à lui, est situé au sud du boulevard Iberville. Il s'agit d'un secteur relativement bien développé. La trame urbain y est continue.

En ce qui concerne les services publics de même que les parcs et espaces verts, il n'y a pas de changement majeur. Les services publics se concentrent donc sur le boulevard Iberville à l'est du boulevard Brien alors que les parcs et espaces verts se retrouvent au sud du boulevard Iberville et au sud de la rue Notre-Dame en bordure du fleuve Saint-Laurent. Le seul changement concerne le parc Thifault. Le changement apporté vise son développement jusqu'à la rue Notre-Dame afin de l'intégrer aux bâtiments patrimoniaux et au parc régional de l'île Lebel. Par ailleurs, on aurait avantage à y développer une vocation plutôt récréo-touristique.

12.2. Le paysage urbain

12.2.1. L'affichage

Il apparaît absolument nécessaire d'intensifier la réglementation en matière d'affichage. En effet, à la lumière des analyses effectuées, l'affichage apparaît comme un problème majeur au

centre-ville. La nouvelle réglementation devrait viser une meilleure uniformité dans l'affichage commercial.

Ainsi, la réglementation devrait être plus stricte en ce qui a trait aux dimensions et aux formes permises. De plus, la réglementation devrait inclure des normes pour ce qui est de la hauteur des affiches et de l'emplacement de celles-ci. Elle devrait aussi privilégier et favoriser l'utilisation d'enseignes s'harmonisant avec l'architecture des bâtiments et le milieu ambiant. Finalement, la réglementation devrait inclure des dispositions plus restrictives relativement au nombre d'enseignes autorisées.

Cette réglementation ne pourrait s'appliquer qu'aux nouvelles enseignes. En effet, les enseignes déjà présentes ont des droits acquis. Par le fait même, il pourrait être souhaitable d'élaborer un programme de changement des enseignes dérogatoires sur une base volontaire des commerçants. Il faut toutefois dire que dernièrement, la ville de Magog a gagné une cause contre McDonald à ce sujet. La ville possède par le fait même un avantage sur les commerçants qui seraient plus enclins à modifier les enseignes dérogatoires.

12.2.2. L'image distinctive

L'un des principaux problèmes qui ressort est l'image indistincte du centre-ville. Ainsi donc, après l'analyse du milieu, nous en venons à la conclusion que le centre-ville de Repentigny ne possède aucune caractéristique particulière susceptible de le mettre en valeur. À l'heure actuelle, il semble qu'il soit particulièrement difficile à remarquer. En fait, la plupart des gens ne savent même pas s'il existe.

Pour palier ce problème majeur, il serait nécessaire de favoriser la présence d'un mobilier urbain harmonieux. Le facteur le plus important dans l'installation d'un tel mobilier est l'uniformité tant au niveau des couleurs utilisées, de son style et de sa fréquence d'utilisation.

Un autre facteur qui peut paraître sans importance mais qui en fait est très important dans l'image est l'utilisation de la végétation et de décorations. En effet, l'utilisation de végétation vient donner une image positive et rehausser la beauté du paysage. L'utilisation de décorations

comme des bannières viendrait encadrer le centre-ville. En plus, ces équipements viennent donner une ambiance à un centre-ville.

En résumé, ces interventions sur le milieu urbain vont rétablir un équilibre entre les différentes composantes du paysage urbain et assureront une certaine continuité entre les principales artères du centre-ville.

12.2.3. Les poteaux électriques

L'un des problèmes un peu plus particulier identifié est la présence de fils électriques sur l'artère principale du centre-ville, soit la rue Notre-Dame. Ces fils et poteaux diminuent la qualité du paysage de façon significative. À court terme, il peut être intéressant de transformer la contrainte de la présence des poteaux en potentiel. En effet, il est possible de camoufler ces poteaux en les utilisant pour installer des éléments du mobilier urbain comme des lampadaires, des bannières, des jardinières, etc.

Une autre solution qui pourrait aussi être envisagée à long terme consisterait à enfouir ces fils électriques. Cette solution changerait le visage de l'artère de façon radicale. Par contre, la première solution peut aussi améliorer le visage de l'artère et cela à moindre coût.

12.2.4. La trame urbaine

Comme on le mentionnait auparavant, le centre-ville ne se démarque nullement à l'heure actuelle. Un bon moyen pour mettre en valeur le centre-ville est d'y augmenter le nombre de commerces. Pour ce faire, l'implantation de commerces contigus sur le territoire du centre-ville devrait être encouragée. Ceci favoriserait les activités de lèche-vitrine et assurerait un alignement plus uniforme des bâtiments. Le manque d'alignement des bâtiments est à juste titre un problème important. Par ailleurs, les bâtiments commerciaux devraient aussi être rapprochés de l'artère pour un meilleur encadrement de la rue. Ceci permettrait aussi de ramener l'artère au niveau du piéton.

Par ailleurs, pour donner une dimension verticale au centre-ville, il serait souhaitable de favoriser l'implantation de bâtiments de plus de 1 ou 2 étages. Par le fait même, le centre-ville deviendrait le point de repère de la municipalité.

12.3. Les transports

12.3.1. Les entrées charretières

L'un des principaux problèmes du centre-ville est la grande quantité d'entrées charretières. Cette situation engendre des problèmes pour la fluidité de la circulation mais surtout pour la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons. La présence de ces entrées charretières est attribuable au stationnement en façade.

Pour réduire le nombre d'entrées charretières, la solution privilégiée serait de favoriser la création de stationnements communs en arrière-lot. Les commerces pourraient ainsi se regrouper pour faire un stationnement commun. Ceci viendrait diminuer la quantité d'entrées charretières de façon importante. Par le fait même, les intersections et les entrées charretières restantes deviendraient plus visibles et donc plus sécuritaires. Ce type d'intervention devrait bien sûr être abordé en concertation avec les riverains concernés.

Comme les commerces génèrent de nombreux déplacements, les stationnements en façade augmentent considérablement les risques d'accidents d'autant plus que les manœuvres de sortie doivent se faire en marche arrière. Par ailleurs, le stationnement en façade diminue aussi la qualité du paysage urbain en amenant une image chaotique de l'artère. Dans l'avenir, le stationnement en façade devrait donc être interdit pour tous les nouveaux projets commerciaux. Par le fait même, le stationnement sur rue en dehors des heures de pointe augmenterait. Cela réduirait la largeur carrossable et limiterait par le fait même la vitesse de circulation.

12.3.2. Les virages à gauche

Pour ce qui est des virages à gauche, la situation est plus problématique sur la rue Notre-Dame. Comme il n'y a pas de terre-plein central sur l'artère et surtout qu'il y a beaucoup d'entrées charretières, les virages à gauche sont donc fréquents. Les virages à gauche, comme on le sait, sont souvent dangereux s'ils ne sont pas contrôlés par des feux de circulation. De plus, les virages à gauche à partir des rues transversales et des entrées charretières sont des manœuvres difficiles voire dangereuses.

Avec la diminution du nombre d'entrées charretières, le nombre de virages à gauche devrait diminuer. Les conflits créés par ces types de virages seront donc limités. Par contre, ils ne seront pas absents. Aux intersections, dans la mesure du possible, la solution à privilégier est la voie réservée pour les virages à gauche. Lorsque l'espace ne le permet pas, les feux de circulation devraient à tout le moins prévoir une période pour les virages à gauche. Pour ce faire, la géométrie des intersections et les phases des feux de circulation devront être révisées.

12.3.3. La vitesse

Au centre-ville, la vitesse affichée est de 50 km/h. Le problème provient du fait que les automobilistes dépassent largement cette limite. Pour limiter les vitesses excessives, il existe un moyen par excellence : la synchronisation des feux de circulation. Avec la synchronisation des feux de circulation, la vitesse des automobilistes pourrait ainsi être régularisée à 50 km/h. En même temps, une surveillance de la vitesse par les policiers devrait permettre de changer les habitudes des automobilistes.

Comme les feux de circulation sont assez espacés, une augmentation du nombre de feux de circulation (donc un rapprochement) devrait aussi permettre de mieux contrôler la vitesse des automobilistes au centre-ville. En plus, cela permettrait aux piétons et aux cyclistes de traverser l'artère à plus d'endroits.

12.3.4. Les intersections

Les deux intersections les plus problématiques sont l'intersection Brien-Notre-Dame et l'intersection Gervais-Brien. Dans le cas de la première, une révision de la géométrie est envisagée. Sur le boulevard Brien, un élargissement de la route devrait être réalisé pour améliorer le niveau de service de l'intersection.

Dans le cas de la deuxième intersection, la présence rapprochée de l'autoroute 40 entraîne des problèmes de circulation à l'intersection. Comme plusieurs véhicules venant de l'autoroute 40 ont comme destination le centre commercial Les Galeries de la Rive-Nord, il pourrait être intéressant d'aménager une voie d'accès au centre commercial à partir de la voie de service de l'autoroute 40 dans la mesure du possible. Ceci aurait comme avantage de diminuer le nombre de véhicules à l'intersection Gervais-Brien.

Par ailleurs, un terre-plein central devrait être aménagé aux intersections importantes pour limiter les risques de conflits et pour améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes. En cas de danger, ils pourront s'y réfugier. Les terre-pleins devront par contre être assez longs pour empêcher les virages à gauche près des intersections. Par ailleurs, il faudrait prévoir la création de traverses piétonnes aux intersections avec une zone protégée dans le cycle des feux de circulation. Les piétons et les cyclistes pourront alors circuler de façon sécuritaire.

12.4. Les équipements récréo-touristiques

Bien qu'on remarque un regroupement de plusieurs équipements structurants pouvant participer à la vocation récréo-touristique du secteur, il n'existe aucune liaison entre eux. Par ailleurs, ces équipements ne sont pas utilisés de façon optimale. Pour ce faire, il faudrait développer une volonté chez les intervenants du milieu afin de proposer la tenue de nouveaux événements. Non seulement il faudrait développer de nouvelles activités mais aussi mettre sur pied un programme destiné à les promouvoir. Par ailleurs, il est important d'impliquer les résidents afin que ces événements soient une réussite.

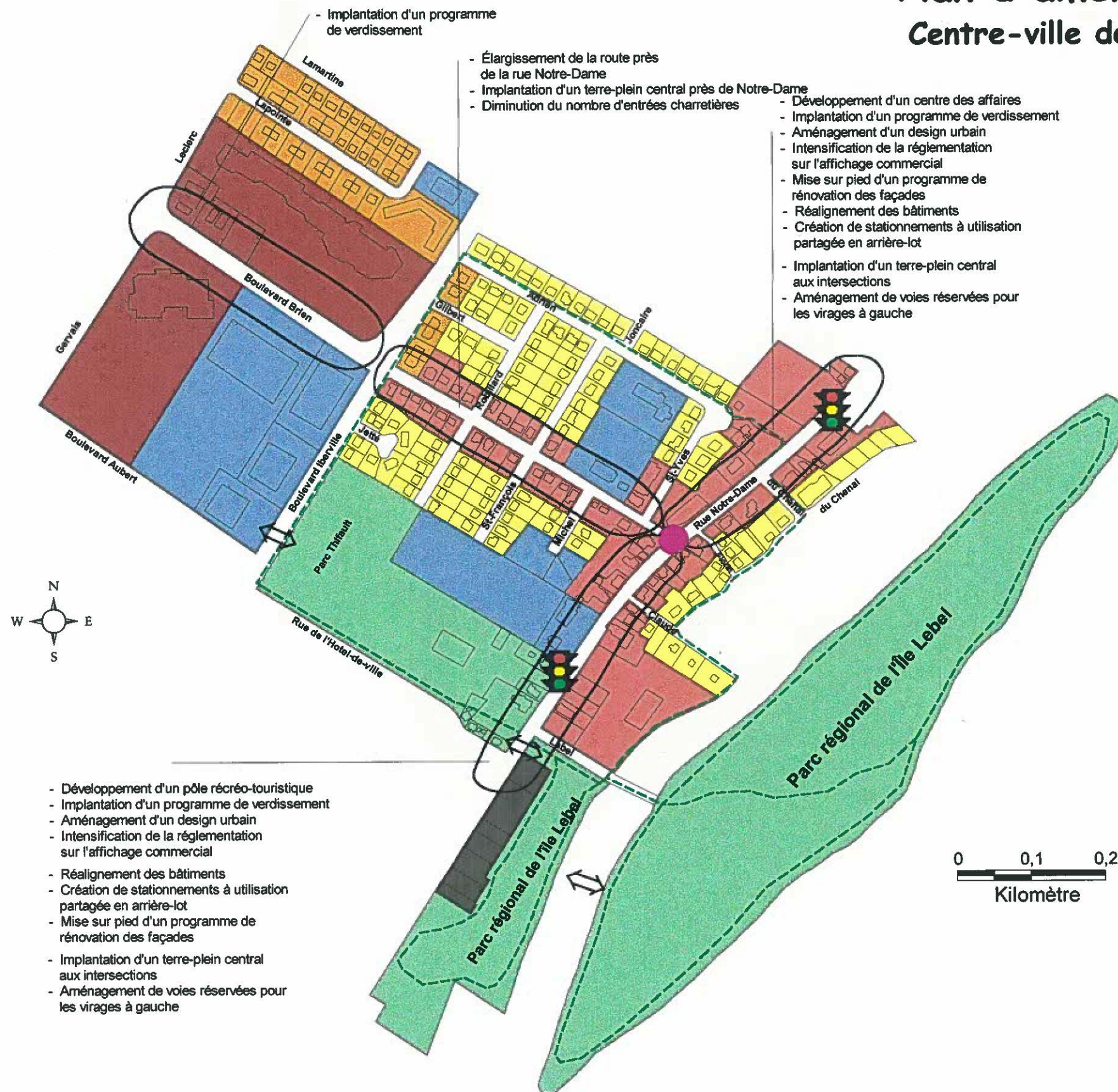
L'un des principaux problèmes consiste en l'absence de lien entre les équipements situés de part et d'autre de la rue Notre-Dame. Par le fait même, ceux situés au sud sont isolés et difficiles d'accès pour les piétons et les cyclistes. La rue Notre-Dame constitue une barrière importante principalement à cause de la vitesse des automobilistes et de la largeur excessive de la chaussée.

Pour contrer l'absence de liens entre les équipements, la solution idéale serait d'aménager une piste cyclable et piétonnière qui relierait les principaux équipements récréo-touristiques. La piste pourrait former une boucle permettant aux cyclistes de faire un circuit sans jamais revenir sur leurs pas. Pour traverser la rue Notre-Dame, des traverses devraient être aménagées. Le principe est le suivant : la lumière est verte pour les automobilistes en tout temps sauf quand des piétons ou des cyclistes voudront traverser l'artère.

Le plus important dans l'aménagement d'une telle piste est de choisir le meilleur tracé possible. Il est primordial de choisir le tracé le plus sécuritaire et le plus agréable possible pour les usagers. Si le tracé ne répond pas à ces deux critères, alors il ne sera pas utilisé ou pire, il pourrait y avoir des accidents.

Finalement, un point important aussi consiste à avoir une signalisation efficace et visible. Par le fait même, les équipements seront faciles d'accès. Par ailleurs, on se doit de mettre en valeur la présence du fleuve Saint-Laurent qui constitue un atout majeur. La mise en valeur du fleuve doit se faire par des aménagements qui rappellent la présence du fleuve, par la mise en relief de percées visuelles et par l'organisation d'activités reliées au fleuve Saint-Laurent (activités nautiques, centre d'interprétation, etc.). Pour ce faire, le centre névralgique est certainement le parc régional de l'île Lebel.

Plan d'aménagement Centre-ville de Repentigny



Légende

- Résidentiel de basse densité
- Résidentiel de moyenne et haute densité
- Commercial de petite surface
- Commercial de grande surface
- Service public
- Parcs et espaces verts
- Feu de circulation pour cyclistes
- Réaménagement de l'intersection
- Piste cyclable projeté
- Liaison

Source: Matrice graphique,
Ville de Repentigny

Réalisation: Christine Petitclerc
Département de géographie
et télédétection
Université de Sherbrooke
24 mars 1998

Figure 33. Le plan d'aménagement

13. Conclusion

La présente recherche consistait à proposer un plan particulier d'urbanisme pour le centre-ville de Repentigny visant la revitalisation du secteur par des aménagements améliorant la qualité du paysage. Afin d'en arriver à formuler ces recommandations, plusieurs étapes ont été nécessaires.

À la suite de la revue de littérature, de l'élaboration de la problématique, de la définition des objectifs et de l'hypothèse, des études sectorielles ont été réalisées. Ces études sectorielles concernaient l'occupation du sol, les transports, le profil socio-économique, l'habitation, les infrastructures de récréation et les services. La réalisation de ces analyses nous ont permis d'établir un bilan ou un diagnostic de la situation actuelle au centre-ville.

Les analyses issues des études sectorielles ont été transférés dans une base de données rattachée au secteur qui avait été numérisé antérieurement. Cet outil facilite la poursuite de recherches ultérieures ou la réalisation de cartes thématiques. Par la suite, l'analyse des contraintes et potentiels de développement a été possible à partir du résultat des études sectorielles. Finalement, un plan concept a été élaboré. Incidemment, l'objectif de l'étude a été atteint dans la mesure où le plan concept soumis propose diverses solutions destinées à revitaliser le centre-ville.

Cette étude nous a permis d'identifier les principaux problèmes ou lacunes rattachés au centre-ville. Il s'agit notamment d'un manque flagrant de services culturels, gouvernementaux, récréatifs, administratifs et hôteliers. En général, ce secteur regroupe plutôt des entreprises commerciales et des résidences privées. Les bâtiments présentent peu d'uniformité au plan architectural et à celui de la densité d'occupation. L'esthétique du secteur est assez discutable en raison de l'hétérogénéité de l'affichage. La circulation y est problématique en raison de la présence de routes très imposantes comme le boulevard Brien et la rue Notre-Dame. Par ailleurs, on constate un manque d'espaces verts et de liens entre ceux-ci. Finalement, le sentiment d'appartenance de la population de Repentigny à l'égard du centre-ville est inexistant.

Par le fait même, les aménagements proposés cherchent donc à combler ces lacunes tout en mettant en valeur les potentiels qui y ont été relevés. En quelques mots, le plan concept vise à donner au centre-ville une meilleure uniformité au niveau du paysage.

Le plan particulier d'urbanisme soumis permettra à la municipalité de se doter d'un outil de travail afin de revitaliser le centre-ville de Repentigny. L'étude dégage les potentiels et les contraintes du secteur de façon à fournir un éclairage sur les interventions souhaitables au centre-ville. La mise en application du plan particulier d'urbanisme devrait permettre d'améliorer sensiblement la qualité du paysage.

On suppose que l'amélioration de la qualité du paysage devrait favoriser l'achalandage au centre-ville. Par ailleurs, le plan soumis est destiné à rehausser la qualité de vie de la population de la municipalité puisqu'il repose sur une amélioration et une optimisation des services offerts.

À notre avis, la revitalisation du centre-ville ne peut que contribuer à rehausser son image, à mieux desservir la population de Repentigny et à attirer une nouvelle clientèle à la recherche d'activités récréatives voire touristiques.

14. Références

André, Jean-Louis (1994) *Au cœur des villes*. Éditions Odile Jacob. Paris, 182 p.

Andrew, Caroline et Quesnel, Louise (1990) *L'aménagement des centres-villes*. Sciences sociales, Université d'Ottawa et M éditeur, Ottawa, 174 p.

Arsenault, Jean-Paul (1967) *La rénovation urbaine*. Thèse de maîtrise, Université de Montréal, 107 p.

Boutin, Mario (1987) *Revitalisation d'un centre-ville (Lennoxville)*. Rapport de baccalauréat en géographie et télédétection, Université de Sherbrooke, 47 p.

Choay, Françoise et Merlin, Pierre (1988) *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Presses universitaires de France, Paris, 723 p.

Daniel Gauthier et associés (1996) *Plan directeur de la rue Notre-Dame*. Ville de Repentigny, Longueuil, 144 p.

Daniel Gauthier et associés (1996) *Ville de Repentigny : Plan directeur de la rue Notre-Dame, étude de la circulation (rapport d'étape 1)*. Ville de Repentigny, Longueuil, 40 p.

Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (1985) *Programme particulier d'urbanisme et son application à la revitalisation d'un centre-ville ou d'un secteur central traditionnel*. Collection Aménagement et urbanisme, Québec, 23 p.

Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et Ministère des Affaires municipales (1990) *La prise de décision en urbanisme*. Les publications du Québec, Québec, 112 p.

Dubois, Jean-Marie M. (1995) *Guide de rédaction du mémoire de maîtrise en géographie et de la thèse de doctorat en télédétection*. Université de Sherbrooke, Sherbrooke, 36 p.

Garand, Christine (1993) *Recueil de données socio-démographique : Recensement canadien de 1991, partie A. Région de Repentigny*.

Ministère de l'Énergie, Mines et Ressources (1994) *Photographies aériennes*. Échelle 1 :15 000, Q94105 # 141 à 143.

Ministère de l'Énergie, Mines et Ressources (1983) *Cartes de base*. No. 31H 11-010-3904, 4004, 4005. Échelle 1 :1000

Ministère de l'Énergie, Mines et Ressources (1964) *Photographies aériennes*. Échelle 1 :15 000, Q64524 #059 et 060.

Municipalité régionale de comté de l'Assomption (1992) Carte routière de la MRC de l'Assomption, Échelle 1 :15 000.

Racine, Daniel (1982) Pour orienter le réaménagement d'un centre-ville ou d'une rue commerciale : complément aux cinq fascicules du Ministère de l'industrie, du commerce et du tourisme du Québec. Thèse de maîtrise, Université de Montréal, 292 p.

Roy, Christian (1996) L'histoire de Repentigny. La société d'histoire de la municipalité régionale de comté de l'Assomption, l'Assomption, 302 p.

Sotar (1992) Relevé et classification des bâtiments d'intérêt patrimonial sur le territoire de la ville de Repentigny. Laval, 17 p.

Sotar (1991) Ville de Repentigny : Plan d'urbanisme. Laval, 58 p.

Sotar (1990) Ville de Repentigny : Plan de zonage. Laval, 1 : 5000.

Union des municipalités du Québec (1994) La revitalisation des artères commerciales. Québec, 21 p.

Ville de Repentigny (1990) Matrice graphique. Échelle 1 :1000, no. 6204.

Divisions : 0866-05, 0867-00, 0866-00, 0867-50, 0865-55, 0965-05, 0866-50,
0966-05, 0866-55, 0966-00 et 0966-55

Weill, Michel (1997) L'Urbanisme. Éditions Milan, France, 60 p.

Yampeziye, Flora; Couture, Nathalie et Bellalite, Lynda (1991) Ville de Bromptonville : plan particulier d'urbanisme. Université de Sherbrooke, Sherbrooke, 51 p.

Annexe 1. Base de données bâtiment

Bâtiment

ID	MATRICULE	ADRESSE	# ÉTAGE	ANNÉE	SUPERFICIE	VALEUR	PROPRIÉTAIRE
2	0866-91-2655	436,438 rue Notre-Dame	2	1955	122400	213500	Salon funéraire Alfred Dallaire
5	0966-01-0565	444 rue Notre-Dame	1	1986	1987000	2E+06	Quincaillerie Le Rénovateur
6	0966-02-0055	452,454 rue Notre-Dame	2	1960	160000	330200	Boulangerie de Repentigny et logement
7	0966-02-0780	456 rue Notre-Dame	1	1971	65000	123600	Boisjoly, Marguerite
8	0966-02-1593	458 rue Notre-Dame	2	1975	128400	171700	Boutique Lucie Forest
9	0966-02-3369	5 rue Claude	1	1953	40700	51300	Chaput, André
10	0966-02-6040	9 rue Claude	1	1955	38600	64700	Riquier, Aline
11	0966-02-8524	19 rue Claude	2	1990	100700	126100	Boisjoly, Denis et Poirier, Manon
12	0966-11-2098	25 rue Claude	1	1955	43300	99500	Laurin, Robert
13	0966-03-2911	460,462 rue Notre-Dame	2	1970	224400	299400	Clinique externe
14	0966-03-4426	468 rue Notre-Dame	1	1970	59300	113200	Boutique Marcel Perras
15	0966-03-6334	470,470a,470b rue Notre-Dame	2	1950	75500	142900	Clinique orthopédique
16	0966-03-8055	472,472a,472b,474,474a,474b rue Notre-Dame	2	1983	305100	459500	Les toitures Repentigny, Protennis et Manucure Karo
17	0966-03-8055	472,472a,472b,474,474a,474b rue Notre-Dame	2	1983	305100	459500	Les toitures Repentigny, Protennis et Manucure Karo
18	0966-03-9780	476,478,480,482 rue Notre-Dame	2	1980	302700	396800	Daniel Amusement
20	0966-13-2145	4 rue Florin	1	1958	57400	74200	Archambault, Denise
21	0966-13-3133	6 rue Florin	1	1957	41300	55300	Lapierre, Martel et Marchand, Jacqueline
22	0966-03-9112	467 rue du Chenal	1	1979	64100	84300	Allard, Gilles
23	0966-02-6990	461 rue du Chenal	1	1975	97200	122500	Duclos, Johanne
24	0966-13-3284	1 rue Florin	1	1957	39800	50500	Dicaire, Paul
25	0966-13-4471	3 rue Florin	1	1962	61100	74100	Salvail, Pierre et Lacombe, Denise
26	0966-13-5656	5 rue Florin	1	1968	62400	78000	Bouchard, Fernand
27	0966-14-4006	484,486,488 rue Notre-Dame	2	1960	107500	172600	Piscine Plus, serrurier et boutique Marie-Nicolas
28	0966-14-7632	492 rue Notre-Dame	1	1960	121800	328100	Station service Harnois
29	0966-13-6980	490 rue Notre-Dame	1	1950	129000	190200	Quill-O-Rama (salle de quilles)
30	0966-13-9297	493 rue du Chenal	1	1980	75000	100800	Prud'homme, Maurice
31	0966-24-1215	495 rue du Chenal	1	1979	76100	101700	Roger, Jeannine
32	0966-24-2469	494 rue Notre-Dame	1	1965	75000	178800	Édifice vacant
33	0966-24-4085	496 rue Notre-Dame	1	1972	69100	127900	Édifice vacant
34	0966-24-6487	500 rue Notre-Dame	0	0	170500	211700	Voyages en direct, assurance Meloche
35	0966-24-6051	501 rue du Chenal	1	1967	167800	285200	Rénovalex inc.
36	0966-25-8394	509 rue Notre-Dame	1	1965	59900	112900	Restaurant Chez l'as de coeur
37	0966--26-991	515 rue Notre-Dame	2	1935	91200	168900	Bar Le Valet

41	0966-15-8250	17 rue Adrien	1	1956	52900	187000	Cie Claude Prud'homme const.
42	0966-15-5020	491 rue Notre-Dame	2	1981	394500	459200	Cie gestion Orchidée inc., immeubles à bureaux
43	0966-14-4383	487 rue Notre-Dame	2	1974	270100	427000	Immeubles à bureaux
45	0966-04-7428	477 rue Notre-Dame	1	1993	1803700	2E+06	Caisse populaire de Repentigny
48	0866-65-3017	462 boul. Iberville	1	1968	54300	75100	Fortin, Patrice
49	0866-65-4021	464 boul. Iberville	1	1968	80700	101500	Perreault, Lionel et Ricard, Pauline
50	0866-65-5707	470 Place Jette	1	1976	112800	136800	Dr. Darveau, Claude
51	0866-64-8498	472 Place Jette	1	1965	80600	110800	Ouellet, Christiane
52	0866-74-0068	463 rue Robillard	1	1957	88500	109500	Baril, Pierre et St-Onge, Ginette
53	0866-74-1182	465 rue Robillard	1	1956	54300	75300	Doiron, Jean-Guy et Lapointe, Céline
54	0866-74-2199	467 rue Robillard	1	1957	55100	76100	Barras, Mignonne
55	0866-75-3015	469 rue Robillard	1	1975	73300	94300	Gravel, Martine
56	0866-75-4031	471 rue Robillard	1	1968	60100	81100	Dupuis, Paul
57	0866-75-0537	474 Place Jette	1	1970	96700	126500	Lessard, Renée
58	0866-65-8757	476 Place Jette	1	1969	68100	91600	Poisson, Gérald
59	0866-65-6061	466 Boul. Iberville	1	1969	102200	123000	De Chantal, Marcelle
60	0866-65-6061	466 boul. Iberville	1	1969	102200	123000	De Chantal, Marcelle
61	0866-65-7079	468 boul. Iberville	1	1968	84600	106700	Paris, Arthur
62	0866-65-8004	470 boul. Iberville	1	1980	80000	132200	Plani design talbot inc.
63	0866-65-9793	56 boul. Brien	1	1968	58000	111400	Leblanc, Sylvère
64	0866-75-1182	54 boul. Brien	1	1971	63800	121700	Morel, Daniel
65	0866-75-2970	52 boul. Brien	1	1960	43800	105900	Bolduc, Roger
66	0866-75-4660	50 boul. Brien	1	1964	53800	116600	Nantais, Albert
67	0866-75-6249	48 boul. Brien	1	1963	43000	106000	Lavoie, Jean-Luc et Deschenaux, Gisèle
68	0866-74-8018	463 rue St-François	1	1966	62000	83000	Lecomte, Pierre et Pelletier, Jeannette
69	0866-74-4738	462 rue Robillard	1	1957	59100	80100	Perron, Jean-François et Côté, Marie-Josée
70	0866-74-5753	464 rue Robillard	1	1960	46900	67900	Perron, Roger
71	0866-74-6668	466 rue Robillard	1	1959	57600	78600	Saulnier, Alexis
72	0866-74-7584	468 rue Robillard	1	1958	45800	66800	Merla, Jean-Charles et Contant, Lise
73	0866-75-8701	470 rue Robillard	1	1961	44800	65800	St-Arnaud, Donat et Robitaille, Lucille
74	0866-74-9033	465 rue St-François	1	1983	101800	122800	Décarie, Louis-Pierre
75	0866-74-9948	467 rue St-François	1	1968	71400	92400	Levasseur, Gaston et Carignan, Françoise
76	0866-84-0964	469 rue St-François	1	1964	56200	77200	Blain, Richard et Gagnon, Jeannine
77	0866-84-2080	471 rue St-François	1	1975	48800	69800	Gould, Aurèle
78	0866-75-9129	46 boul. Brien	2	1993	169600	233000	Édifice à bureaux

79	0866-85-1020	44 boul. Brien	2	1985	177600	241200	Les immeubles Beaulieu et Dumas
80	0866-84-4195	40 boul. Brien	1	1960	74600	138600	Théroux, Jacques
81	0866-83-2190	462 rue St-François	1	1963	60000	79400	Beaubien, Jean et Girard, Claude
82	0866-84-3304	464 rue St-François	1	1965	67500	87300	Marcotte, Jacques
83	0866-84-4518	466 rue St-François	1	1979	74600	94900	Morin, Marc et Marchand, Doris
84	0866-84-5431	468 rue St-François	1	1979	72600	93300	Deslauriers, Thérèse
85	0866-84-6845	470 rue St-François	1	1965	80100	101300	Paquette, Gilles et Côté, Françoise
86	0866-84-7276	38 boul. Brien	1	1980	94300	164600	Carron, Gaétan et Corbeil Nicole
87	0866-84-9365	36 boul. Brien	1	1960	41400	115900	Corbin, Maurice
88	0866-94-0954	34 boul. Brien	2	1953	34700	94200	Lévesque, Rolland
89	0866-94-2445	32 boul. Brien	1	1964	59400	109300	Lebeau, Aurèle
90	0866-94-0028	471 rue Michel	1	1965	86300	107000	Ringuette, Marcel
91	0866-84-8812	469 rue Michel	1	1959	43700	64600	Tremblay, Jacques et Lastufka Constance
93	0866-93-3481	468 rue Michel	1	0	79100	103900	Robillard, Martin
94	0866-93-4798	470 rue Michel	0	0	0	21600	Prud'homme, Maurice
95	0866-94-7018	10 boul. Brien	2	1976	689900	908900	Édifice à bureaux
96	0866-94-7018	10 boul. Brien	2	1976	689900	908900	Édifice à bureaux
97	0866-94-7018	10 boul. Brien	2	1976	689900	908900	Édifice à bureaux
98	0966-03-2881	471 rue Notre-Dame	1	1976	162100	249300	Provisoir/Sunoco
99	0966-03-1471	467 rue Notre-Dame	1	1935	21100	56500	Contant, Bernard
100	0866-93-5853	465 rue Notre-Dame	2	1930	45100	201100	Robillard, Jean et Robillard, Marcelle
101	0866-93-8332	461,461a,463 rue Notre-Dame	2	1975	159500	230300	Édifice vacant
102	0866-93-6014	457,457a,459 rue Notre-Dame	2	0	274200	368100	Le Dépôt (magasin de meubles)
103	0866-92-1075	445 rue Notre-Dame	1	1946	1212400	2E+06	Église de la Purification
104	0866-92-1075	445 rue Notre-Dame	2	1940	75000	75000	Presbytère
105	0866-82-7931	441,441a rue Notre-Dame	2	1945	52000	145500	Solidarité (secte)
106	0866-82-7931	441,441a rue Notre-Dame	2	1945	52000	145500	Solidarité (secte)
107	0866-63-8010	457 rue Robillard	1	1970	336500	336500	Ville de Repentigny
108	0866-63-8010	20 rue de l'Hotel-de-ville	1	1973	727700	2E+06	Ville de Repentigny
109	0866-81-6792	437 rue Notre-Dame	2	1940	31800	89000	Ville de Repentigny, Scouts
110	0866-81-7040	435 rue Notre-Dame	2	1960	156200	421800	Ville de Repentigny, Loisir communautaire, télévision
111	0866-81-1922	427 rue Notre-Dame	1	1965	46700	91400	Aux fines fleurs
112	0866-71-9440	14 rue de l'Hotel-de-ville	1	1963	43900	54100	Imbeault, Gérard et Marceau Marthe
113	0866-71-9440	14 rue de l'Hotel-de-ville	1	1963	43900	54100	Imbeault, Gérard et Marceau Marthe
114	0866-71-9440	14 rue de l'Hotel-de-ville	1	1963	43900	54100	Imbeault, Gérard et Marceau Marthe

115	0866-71-8366	16 rue de l'Hotel-de-ville	1	1967	55000	75800	Duguay, Gertrude
116	0866-76-1040	472 boul. Iberville	4	1971	236200	266200	Thast, Burt (Immeuble à appartements)
117	0866-76-3780	476 boul. Iberville	4	1968	196300	226900	Hébert, Martial et Perreault, Thérèse (Immeuble à appartements)
118	0866-76-4137	55 boul. Brien	4	1978	239800	277100	Immeuble à appartements
119	0866-76-6021	53 boul. Brien	1	1958	57100	125800	Gendron, Lucie
120	0866-76-7303	51 boul. Brien	1	1968	43700	99100	Gendron, Cécile
121	0866-75-9093	49 boul. Brien	1	1960	65200	121100	Denis, Jacob
122	0866-76-9620	479 rue Robillard	1	1977	64500	87200	Chouinard, Solange
123	0866-86-0837	481 rue Robillard	1	1960	72800	95500	Tremblay, Régis et Lapointe, Ginette
124	0866-86-1855	483 rue Robillard	1	1975	56300	80800	Desjardins, Claude et Deslauriers, Guylaine
125	0866-76-8560	50 rue Gilbert	1	1971	76400	103000	Plante, Gérald
126	0866-76-6573	56 rue Gilbert	4	1970	243000	278700	Rigolli, Lino
127	0866-77-6834	480 boul. Iberville	3	1966	192700	230700	Immeuble à appartements
128	0866-77-9020	53,55,57 rue Gilbert	2	1975	153000	179600	Hotte, Gilles
129	0866-87-0808	51 rue Gilbert	1	1967	67900	94500	Arbour, Robert
130	0866-86-4684	487 rue Robillard	1	1970	78800	101400	Sant, José
131	0866-77-8357	482 boul. Iberville	3	1966	192000	230000	Immeuble à appartements
132	0866-87-0541	54,56 rue Adrien	2	1970	107700	128900	Cie Gestion P.Guay inc.
133	0866-87-2230	52 rue Adrien	1	1969	67900	89100	Nantais, Aimé
134	0866-87-4020	50 rue Adrien	1	1964	60000	81200	Nantais, Ovila
135	0866-87-6007	489 rue Robillard	1	1977	63700	86000	Caron, Rollande
136	0866-85-2072	476 rue Robillard	1	1964	78900	139900	Demers, Roger
137	0866-85-3762	45 boul. Brien	1	1984	49100	106100	Prud'homme, Origène
138	0866-85-5552	43 boul. Brien	1	1962	71000	128200	Miller, Robert (Assurances)
139	0866-85-7040	41 boul. Brien	1	1956	38000	90800	Joly, Bertrand
140	0866-85-4490	478 rue Robillard	1	1969	65000	88000	Lemieux, Louise
141	0866-86-5307	480 rue Robillard	1	1962	65100	88100	Boucher, Denis et Bédard, Lise
142	0866-86-6423	482 rue Robillard	1	1965	74900	99700	St-André, Jacques
143	0866-86-7541	484 rue Robillard	2	1959	86100	109100	St-André, Maurice
144	0866-86-8759	486 rue Robillard	1	1965	63100	86100	Bergeron, Denis et Normandin, Julie
145	0866-86-9286	488 rue Robillard	1	1967	74100	96100	Brulé, Fernand et Dorais, Liette
146	0866-96-1074	44 rue Adrien	1	1960	87900	108500	Venne, Gaby et Joly, Francine
147	0866-85-7769	479 rue St-François	1	1960	75400	97800	Thifault, Laurianne
148	0866-85-8786	481 rue St-François	1	1966	65000	87400	Beauchemin, Gilles et Reeves, Louise
149	0866-86-9903	483 rue St-François	1	1961	82900	107200	Sylvestre, Pierre L.

150	0866-96-1019	485 rue St-François	1	1961	60400	82800	Boisvert, Pierre
151	0866-96-2038	487 rue St-François	1	1964	68500	90900	Dupras, Jean-Pierre et Martineau, Clémence
152	0866-96-2664	42 rue Adrien	1	1965	67600	88000	St-Jean, Claude et Chaput, Danielle
153	0866-96-3154	40 rue Adrien	1	1955	76400	98300	Milot, Étienne
154	0866-85-9922	37 boul. Brien	1	1957	44700	97500	Trépanier, Léo-Paul
155	0866-95-2140	478 rue St-François	1	1960	45600	67500	Houle Germain
156	0866-95-3257	480 rue St-François	2	1957	77800	99700	Vinet, Jean et Savignac, Paulette
157	0866-95-4375	482 rue St-François	1	1963	50400	76100	Lippe, Viateur
158	0866-95-5296	484 rue St-François	1	1961	65000	89700	Chicoine, Robert
159	0866-96-6715	486 rue St-François	1	1967	52300	77200	Robitaille, Claude
160	0866-96-8035	38 rue Adrien	1	1960	60400	85800	Barbe, Roger
161	0866-95-8004	31 boulevard Brien	2	1960	573700	794800	École Alphonse-Desjardins
162	0866-95-8004	31 boulevard Brien	2	1958	573700	794800	École Alphonse-Desjardins
163	0966-05-2378	30 rue Adrien	2	1960	657200	863800	École Lionel-Groulx
164	0966-04-2862	25 boul. Brien	1	1960	65500	206300	Cie L'Écuyer et L'Écuyer inc.
165	0966-04-2862	481 rue St-Yves	1	1960	65500	206300	Cie L'Écuyer et L'Écuyer inc.
166	0966-05-5403	483 rue St-Yves	1	1969	45300	67700	L'Écuyer, Serge
167	0966-05-6822	485 rue St-Yves	1	1964	79400	102900	Contant, Yvan
168	0966-05-8041	487 rue St-Yves	1	1961	58700	82800	Monette, Robert N.
169	0966-05-9060	489 rue St-Yves	1	1977	79400	102900	Dumas, Michel et Payment, Suzanne
170	0866-87-0895	57 rue Adrien	3	1974	164500	202300	Cie Gestion G.M. Tremblay inc.
171	0866-87-2980	55 rue Adrien	2	1976	158400	184900	Lefebvre, Maurice et Lefebvre, Raymond
172	0866-87-4769	53 rue Adrien	1	1975	66400	87600	Dubé, Normand
173	0866-87-6558	51 rue Adrien	1	1973	79100	100300	Tremblay, Gaétan
174	0866-87-8447	49 rue Adrien	1	1961	57400	78700	Laforest, Paul et Martel, Marie-Josée
175	0866-97-0235	47 rue Adrien	1	1956	72000	93300	Godin, Rita
176	0866-97-2022	45 rue Adrien	1	1961	74800	96100	Guérin, Albert et Afentieva, Tatiana
177	0866-97-3811	43 rue Adrien	1	1965	69300	90600	Sullivan, Léo
178	0866-96-5799	41 rue Adrien	1	1961	60700	82100	Coallier, André et Martin, Sylvie
179	0866-96-7388	39 rue Adrien	1	1967	58000	79400	Mailhot, Réal
180	0866-96-9376	37 rue Adrien	1	1960	64400	87400	Lavoie, René
181	0966-06-2852	33 rue Adrien	1	1961	50700	73800	Massicotte, Claude et Pion, Louise
182	0966-06-4540	31 rue Adrien	1	1959	54600	76200	Bajot, Diane
183	0966-06-6330	29 rue Adrien	1	1973	53800	75400	Allaire, Hervé
184	0966-06-8118	27 rue Adrien	1	1959	85000	106700	Lecours, Jacques

185	0966-16-0007	25 rue Adrien	1	1961	54600	76300	Ritchie, Yvette
186	0966-15-1894	23 rue Adrien	1	1963	69000	89800	Frenza, Dino et Zenga, Angélique
187	0966-15-3583	21 rue Adrien	1	1973	61600	82400	Leblanc, Louis
188	0966-15-6035	493 rue Notre-Dame	2	1973	265000	317500	Cie Claude Prud'homme const.
189	0966-35-0020	504 rue Notre-Dame	2	1989	1262200	2E+06	Clinique médicale et visuelle
190	0966-04-8573	482 rue St-Yves	3	1984	253800	287600	Leclerc, Fernand
191	0966-14-0095	486 rue St-Yves	3	1984	253400	287800	Leclerc, Fernand
192	0966-15-1815	490 rue St-Yves	3	1984	251600	288400	Mailhot, Solange
193	0866-78-1232	469 boul. Iberville	1	1994	0	0	Condominiums
194	0866-58-4020	85 boul. Brien	1	1988	9058000	1E+07	Les Galeries de Repentigny
195	0866-38-9268	95 boul. Brien	1	0	583400	1E+06	Station service Pétro-Canada
196	0866-38-9268	95 boul. Brien	1	0	583400	1E+06	Station service Pétro-Canada
197	0866-58-4020	85 boul. Brien	1	1988	9058000	1E+07	Les Galeries de Repentigny
198	0866-58-4020	85 boul. Brien	1	1988	9058000	1E+07	Les Galeries de Repentigny
199	0866-76-3262	474 boul. Iberville	4	1969	234400	265000	Thast, Burt (Immeuble à appartements)
200	0866-76-4799	478 boul. Iberville	4	1968	195700	226400	Hébert, Martial et Perreault, Thérèse (Immeubles à appartements)
201	0866-45-5090	80 Boul. Brien	1	1974	3105000	5E+06	Arena de Repentigny
202	0866-55-9000	435 boul. Iberville	2	1989	6415700	7E+06	Hôtel-de-ville de Repentigny
203	0866-55-3010	1 Place d'Évry	2	1989	3088500	4E+06	Bibliothèque de Repentigny
204	0866-44-7450	60 boul. Aubert	3	1971	1872000	2E+06	Centre d'accueil
205	0866-37-7041	86 boul. Brien	1	1993	2662100	5E+06	Place Brien
206	0866-78-5774	475 boul. Iberville	1	1970	609500	801500	Poste Canada
207	0866-68-5058	84 rue Lapointe	1	1992	0	0	Condominiums
208	0866-68-3071	88 rue Lapointe	1	1992	0	0	Condominiums
209	0866-68-1084	92 rue Lapointe	1	1992	0	0	Condominiums
210	0866-58-9196	96 rue Lapointe	1	1992	0	0	Condominiums
211	0866-58-7010	100 rue Lapointe	1	1992	0	0	Condominiums
212	0866-59-5122	108 rue Lapointe	1	1991	0	0	Condominiums
213	0866-59-3135	116 rue Lapointe	1	1991	0	0	Condominiums
214	0866-59-1248	120 rue Lapointe	1	1991	0	0	Condominiums
215	0866-49-9257	124 rue Lapointe	1	1991	0	0	Condominiums
219	0866-79-0319	80 rue Lamartine	2	1988	158300	189900	Cie Repstate Realities
220	0866-69-8730	84 rue Lamartine	2	1988	157800	187000	Cie Repstate Realities
221	0866-68-8691	79 rue Lapointe	2	1990	151800	182600	Cie Transtate properties ltd.
222	0866-69-7002	83 rue Lapointe	2	1990	151800	181000	Cie Transtate properties ltd.

223	0866-69-5411	87 rue Lapointe	2	1990	165600	194800	Émond, Rita et Perron, Juanita
224	0866-69-4021	91 rue Lapointe	2	1990	162800	192000	Cie Repmont construction ltée.
225	0866-69-2331	95 rue Lapointe	2	1990	156700	185900	Desrosiers, Jean et Auger, Francine
226	0866-69-0842	99 rue Lapointe	2	1990	157900	187100	Cie Repmont construction ltée.
227	0866-59-8958	105 rue Lapointe	2	1994	0	0	Condominiums
228	0866-59-6473	109 rue Lapointe	2	1994	0	0	Condominiums
229	0866-59-3691	115 rue Lapointe	2	1993	0	0	Condominiums
230	0867-50-0509	125 rue Lapointe	2	1993	0	0	Condominiums
231	0867-40-7427	135 rue Lapointe	2	1993	0	0	Condominiums
232	0866-69-7140	88 rue Lamartine	2	1987	162300	191500	Julien, Marielle
233	0866-69-5549	92 rue Lamartine	2	1988	163600	192800	Blain, Denis et Ashton, Gisèle
234	0866-69-4159	96 rue Lamartine	2	1988	156800	186000	Lavigne, Alain et Casavecchia, Louise
235	0866-69-2470	100 rue Lamartine	2	1990	157200	186400	Charlebois, Pierre
236	0866-69-0979	104 rue Lamartine	2	1990	167100	196300	St-Laurent, André et Lemire, Marie-France
237	0866-59-9190	108 rue Lamartine	2	1996	0	0	Condominiums
238	0867-50-7003	112 rue Lamartine	1	1996	0	0	Condominiums
239	0867-50-5512	114 rue Lamartine	2	1996	0	0	Condominiums
241	0867-50-0245	124 rue Lamartine	2	1994	0	0	Condominiums
242	0867-40-8557	128 rue Lamartine	2	1994	0	0	Condominiums

Annexe 2. Base de données cadastre

cadastre

ID	MATRICULE	\$ TOTALE	\$ TERRAIN	ZONAGE	ZONAGE SPÉCIFIQUE
1	0866-44-7450	415100	80000	public	Établissement public
2	0866-55-3010	809600	79612	public	Établissement public
3	0866-55-9000	1069700	107447	public	Établissement public
4	0866-38-9268	562000	37468	commercial	Service routier
5	0866-58-4020	4490600	509154	commercial	Centre commercial
6	0866-58-4020	4490600	509154	commercial	Centre commercial
7	0866-49-4090	35500	8526	résidentiel	Habitation multifamiliale
8	0866-49-5878	32700	7875	résidentiel	Habitation multifamiliale
9	0866-49-7370	32700	7875	résidentiel	Habitation multifamiliale
10	0866-49-9257	6000	1253	résidentiel	Habitation multifamiliale
11	0866-59-1248	5700	1192	résidentiel	Habitation multifamiliale
12	0866-59-3135	5700	1192	résidentiel	Habitation multifamiliale
13	0866-59-5122	5700	1192	résidentiel	Habitation multifamiliale
14	0866-58-7010	5700	1191	résidentiel	Habitation multifamiliale
15	0866-58-9196	5700	1192	résidentiel	Habitation multifamiliale
16	0866-68-1084	5700	1191	résidentiel	Habitation multifamiliale
17	0866-68-3071	5700	1191	résidentiel	Habitation multifamiliale
18	0866-68-5058	8300	1745	résidentiel	Habitation multifamiliale
19	0866-78-1232	6600	1035	résidentiel	Habitation multifamiliale
20	0866-78-5774	192000	40019	public	Établissement public
21	0867-40-7427	12100	2524	résidentiel	Habitation bifamiliale
22	0867-50-0709	11100	2325	résidentiel	Habitation bifamiliale
23	0866-59-3691	11100	2325	résidentiel	Habitation bifamiliale
24	0866-59-6473	12000	2506	résidentiel	Habitation bifamiliale
25	0866-59-8958	11400	2383	résidentiel	Habitation bifamiliale
26	0866-69-0842	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
27	0866-69-2331	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
28	0866-69-4021	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
29	0866-69-5411	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
30	0866-69-7002	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
31	0866-68-8691	30800	6428	résidentiel	Habitation bifamiliale
32	0867-40-8557	11900	2484	résidentiel	Habitation bifamiliale
33	0867-50-0245	11100	2333	résidentiel	Habitation bifamiliale
34	0867-50-3028	63200	13500	résidentiel	Habitation bifamiliale
35	0867-50-5512	5100	1080	résidentiel	Habitation bifamiliale
36	0867-50-7003	5100	1080	résidentiel	Habitation bifamiliale
37	0866-59-9190	5900	1240	résidentiel	Habitation bifamiliale
38	0866-69-0979	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
39	0866-69-2470	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
40	0866-69-4159	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
41	0866-69-5549	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
42	0866-69-7140	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
43	0866-69-8730	29200	6100	résidentiel	Habitation bifamiliale
44	0866-79-0319	31600	6600	résidentiel	Habitation bifamiliale
45	0866-58-4020	4490600	509154	commercial	Centre commercial

46	0866-63-8010	1369900	595152	public	Établissement public
47	0866-71-9440	10200	4250	public	Établissement public
48	0866-81-1922	44700	6210	commercial	commerce général
49	0866-81-6792	57200	7950	public	Établissement public
50	0866-82-7931	93500	16492	public	Établissement public
51	0866-83-1833	595200	197370	public	Établissement public
52	0866-65-3017	20800	6500	résidentiel	Habitation unifamiliale
53	0866-65-4021	20800	6500	résidentiel	Habitation unifamiliale
54	0866-65-5707	24000	8420	résidentiel	Habitation unifamiliale
55	0866-64-8498	30200	12610	résidentiel	Habitation unifamiliale
56	0866-74-0068	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
57	0866-74-1182	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
58	0866-74-2199	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
59	0866-75-3015	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
60	0866-65-6061	20800	6500	résidentiel	Habitation unifamiliale
61	0866-65-8757	23500	7907	résidentiel	Habitation unifamiliale
62	0866-75-0537	29800	12204	résidentiel	Habitation unifamiliale
63	0866-65-7079	22100	6930	résidentiel	Habitation unifamiliale
64	0866-66-8004	52200	6534	commercial	Service professionnel
65	0866-65-9793	53400	6930	commercial	Service professionnel
66	0866-75-1182	57900	7239	commercial	Service professionnel
67	0866-75-2970	62100	7769	commercial	Service professionnel
68	0866-75-4031	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
69	0866-75-4660	62800	7851	commercial	Service professionnel
70	0866-75-6249	63000	7885	commercial	Service professionnel
71	0866-74-8018	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
72	0866-74-4738	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
73	0866-74-5753	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
74	0866-74-6668	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
75	0866-74-7584	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
76	0866-75-8701	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
77	0866-74-9033	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
78	0866-74-9948	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
79	0866-84-0964	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
80	0866-84-2080	21000	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
81	0866-75-9129	63400	7933	commercial	Service professionnel
82	0866-85-1020	63600	7956	commercial	Service professionnel
83	0866-85-2809	63800	7979	commercial	Service professionnel
84	0866-84-4195	64000	8003	commercial	Service professionnel
85	0866-83-2190	19400	6225	résidentiel	Habitation unifamiliale
86	0866-84-3304	19800	6675	résidentiel	Habitation unifamiliale
87	0866-84-4518	20300	7125	résidentiel	Habitation unifamiliale
88	0866-84-5431	20700	7575	résidentiel	Habitation unifamiliale
89	0866-84-6845	21200	8025	résidentiel	Habitation unifamiliale
90	0866-84-7276	70300	8789	commercial	Service professionnel
91	0866-84-9365	74500	9321	commercial	Service professionnel
92	0866-83-7280	153700	32028	résidentiel	Habitation unifamiliale
94	0866-84-8812	20900	7725	résidentiel	Habitation unifamiliale
95	0866-94-0028	20700	7575	résidentiel	Habitation unifamiliale

96	0866-94-0954	59500	7438	commercial	Service professionnel
97	0866-94-2445	49900	6242	commercial	Service professionnel
98	0866-93-6771	28000	10495	public	Établissement public
99	0866-93-2363	21000	10189	résidentiel	Habitation unifamiliale
100	0866-93-3481	24800	9415	résidentiel	Habitation unifamiliale
101	0866-93-4798	21600	8478	résidentiel	Habitation unifamiliale
102	0866-94-7018	219000	27383	commercial	Service professionnel
103	0966-03-2881	87200	10906	commercial	Service routier
104	0966-03-1471	35400	4428	commercial	Commerce général
105	0866-93-5853	156000	41356	commercial	Commerce général
106	0866-93-8332	70800	8860	commercial	Commerce général
107	0866-93-6014	93900	12697	commercial	Commerce général
108	0866-92-1075	340300	46440	public	Établissement public
109	0966-04-7428	417000	49800	commercial	Commerce général
110	0966-14-4383	156900	19615	commercial	Commerce général
111	0966-15-8005	127100	15899	commercial	Commerce général
113	0966-15-8250	134100	33010	commercial	Commerce général
114	0966-25-2487	448400	93662	commercial	Service professionnel
115	0966-15-6035	52500	6570	commercial	Commerce général
116	0966-15-5020	64700	8088	commercial	Commerce général
117	0966-04-8573	33800	8749	résidentiel	Habitation multifamiliale
118	0966-14-0095	34400	8998	résidentiel	Habitation multifamiliale
119	0966-15-1815	36800	10760	résidentiel	Habitation multifamiliale
120	0966-15-3583	20800	6527	résidentiel	Habitation unifamiliale
121	0966-15-1894	20800	6517	résidentiel	Habitation unifamiliale
122	0966-16-0007	21700	6798	résidentiel	Habitation unifamiliale
123	0966-06-8118	21700	6788	résidentiel	Habitation unifamiliale
124	0966-06-6330	21600	6777	résidentiel	Habitation unifamiliale
125	0966-06-4540	21600	6767	résidentiel	Habitation unifamiliale
126	0966-06-2852	23100	7237	résidentiel	Habitation unifamiliale
127	0866-85-9922	52800	6600	commercial	Service professionnel
128	0866-95-1511	50100	6270	commercial	Service professionnel
129	0866-95-2140	21900	7605	résidentiel	Habitation unifamiliale
130	0866-95-3257	21900	7605	résidentiel	Habitation unifamiliale
131	0866-95-4375	25700	8833	résidentiel	Habitation unifamiliale
132	0866-95-5296	24700	7740	résidentiel	Habitation unifamiliale
133	0866-96-6715	24900	7800	résidentiel	Habitation unifamiliale
134	0866-96-8035	25400	7950	résidentiel	Habitation unifamiliale
135	0866-95-8004	221100	102080	public	Établissement public
136	0966-05-2378	206600	77956	public	Établissement public
137	0966-04-2862	140800	17600	commercial	Commerce général
138	0966-05-5403	22400	7000	résidentiel	Habitation unifamiliale
139	0966-05-6822	23500	7350	résidentiel	Habitation unifamiliale
140	0966-05-8041	24100	7550	résidentiel	Habitation unifamiliale
141	0966-05-9060	24400	7635	résidentiel	Habitation unifamiliale
142	0866-87-0895	37800	9460	résidentiel	Habitation unifamiliale
143	0866-87-2980	26500	6634	résidentiel	Habitation unifamiliale
144	0866-87-4769	21200	6645	résidentiel	Habitation unifamiliale
145	0866-87-6558	21200	6655	résidentiel	Habitation unifamiliale

146	0866-87-8447	21300	6666	résidentiel	Habitation unifamiliale
147	0866-97-0235	21300	6676	résidentiel	Habitation unifamiliale
148	0866-97-2022	21300	6686	résidentiel	Habitation unifamiliale
149	0866-97-3811	21300	6687	résidentiel	Habitation unifamiliale
150	0866-96-5799	21400	6697	résidentiel	Habitation unifamiliale
151	0866-96-7388	21400	6708	résidentiel	Habitation unifamiliale
152	0866-96-9376	23000	7211	résidentiel	Habitation unifamiliale
153	0866-76-1040	30000	7609	résidentiel	Habitation multifamiliale
154	0866-76-3262	30600	8004	résidentiel	Habitation multifamiliale
155	0866-76-3780	30600	8003	résidentiel	Habitation multifamiliale
156	0866-76-4799	30700	8030	résidentiel	Habitation multifamiliale
157	0866-76-4137	37300	10029	résidentiel	Habitation multifamiliale
158	0866-76-6573	35700	11071	résidentiel	Habitation multifamiliale
159	0866-76-6021	68700	11862	commercial	Service professionnel
160	0866-76-8560	26600	10636	résidentiel	Habitation unifamiliale
161	0866-76-7303	55400	6932	commercial	Service professionnel
162	0866-75-9093	55900	6991	commercial	Service professionnel
163	0866-76-9620	22700	8450	résidentiel	Habitation unifamiliale
164	0866-86-0837	22700	8450	résidentiel	Habitation unifamiliale
165	0866-86-1855	24500	9100	résidentiel	Habitation unifamiliale
166	0866-77-6834	38000	9500	résidentiel	Habitation multifamiliale
167	0866-77-9020	26600	6650	résidentiel	Habitation multifamiliale
168	0866-87-0808	26600	6650	résidentiel	Habitation unifamiliale
169	0866-86-2697	21200	6650	résidentiel	Habitation unifamiliale
170	0866-86-4684	22600	7082	résidentiel	Habitation unifamiliale
171	0866-77-8357	38000	9500	résidentiel	Habitation multifamiliale
172	0866-87-0541	21200	6650	résidentiel	Habitation multifamiliale
173	0866-87-2230	21200	6650	résidentiel	Habitation unifamiliale
174	0866-87-4020	21200	6650	résidentiel	Habitation unifamiliale
175	0866-87-6007	22300	6996	résidentiel	Habitation unifamiliale
176	0866-85-2072	61000	7637	commercial	Service professionnel
177	0866-85-3762	57000	7127	commercial	Service professionnel
178	0866-85-5552	57200	7150	commercial	Service professionnel
179	0866-85-7040	52800	6600	commercial	Service professionnel
180	0866-85-4490	23000	8775	résidentiel	Habitation unifamiliale
181	0866-86-5307	23000	8775	résidentiel	Habitation unifamiliale
182	0866-86-6423	24800	9450	résidentiel	Habitation unifamiliale
183	0866-86-7541	23000	8775	résidentiel	Habitation unifamiliale
184	0866-86-8759	23000	8775	résidentiel	Habitation unifamiliale
185	0866-86-9286	22000	7286	résidentiel	Habitation unifamiliale
186	0866-96-1074	20600	6819	résidentiel	Habitation unifamiliale
187	0866-85-7769	22400	8125	résidentiel	Habitation unifamiliale
188	0866-85-8786	22400	8125	résidentiel	Habitation unifamiliale
189	0866-86-9903	24300	8969	résidentiel	Habitation unifamiliale
190	0866-96-1019	22400	8125	résidentiel	Habitation unifamiliale
191	0866-96-2038	22400	8125	résidentiel	Habitation unifamiliale
192	0866-96-2664	20400	6734	résidentiel	Habitation unifamiliale
193	0866-96-3154	21900	7185	résidentiel	Habitation unifamiliale
194	0966-25-8394	53000	6625	commercial	Commerce général

195	0966-26-9915	77700	9721	commercial	Commerce général
196	0966-24-2469	103800	12980	commercial	Commerce général
197	0966-24-4085	58800	7350	commercial	Commerce général
198	0966-24-6487	41200	5727	commercial	Commerce général
199	0966-35-0020	265600	39922	commercial	Commerce général
200	0966-24-6051	117400	20966	commercial	Commerce général
201	0966-34-0178	36200	8435	commercial	Commerce général
202	0966-34-1892	28700	6693	commercial	Stationnement
203	0966-35-3006	27100	6321	résidentiel	Habitation unifamiliale
204	0966-35-5315	26400	6157	résidentiel	Habitation unifamiliale
205	0966-35-7923	29100	7968	résidentiel	Habitation unifamiliale
206	0966-13-1797	32100	7013	commercial	Commerce général
207	0966-13-3284	10700	3850	commercial	Commerce général
208	0966-13-4471	13000	4669	résidentiel	Habitation unifamiliale
209	0966-13-5656	15600	5601	résidentiel	Habitation unifamiliale
210	0966-14-4006	65100	8145	commercial	Commerce général
211	0966-14-7632	206300	25799	commercial	Commerce général
212	0966-13-6980	61200	12755	commercial	Commerce général
213	0966-13-9297	25800	11439	résidentiel	Habitation unifamiliale
214	0966-24-1215	25600	11239	résidentiel	Habitation unifamiliale
215	0966-03-2911	75000	9386	commercial	Commerce général
216	0966-03-4426	53900	6748	commercial	Commerce général
217	0966-03-6334	67400	8430	commercial	Commerce général
218	0966-03-8055	154400	18696	commercial	Commerce général
219	0966-03-9780	94100	11769	commercial	Commerce général
221	0966-02-6990	25300	13759	résidentiel	Habitation unifamiliale
222	0966-03-9112	20200	7655	résidentiel	Habitation unifamiliale
223	0966-13-0820	17900	6434	résidentiel	Habitation unifamiliale
225	0966-13-2145	16800	6002	résidentiel	Habitation unifamiliale
226	0966-13-3133	14000	5027	résidentiel	Habitation unifamiliale
227	0866-91-1036	112800	15559	commercial	Commerce général
228	0866-91-2655	91100	11686	commercial	Commerce général
229	0866-91-3774	92400	12144	commercial	Commerce général
230	0866-91-4990	98200	13400	commercial	Commerce général
231	0966-01-0565	446700	189878	commercial	Commerce général
232	0966-02-0055	170200	24954	commercial	Commerce général
233	0966-02-0780	58600	7329	commercial	Commerce général
234	0966-02-1593	43300	5414	commercial	Commerce général
235	0966-02-3369	10600	3815	résidentiel	Habitation multifamiliale
236	0966-02-4154	16600	6753	résidentiel	Habitation multifamiliale
237	0966-02-6040	26100	11760	résidentiel	Habitation multifamiliale
238	0966-02-8524	25400	11000	résidentiel	Habitation multifamiliale
239	0966-11-2098	56200	17326	résidentiel	Habitation multifamiliale
240	0866-81-7040	265600	46468	public	Établissement public
241	0866-71-8366	20800	8335	public	Établissement public
242	0966-32-5010	2087300	1187376	public	Établissement public
250	0866-37-7041	2032300	203723	commercial	Centre commercial
251	0866-45-5090	1935400	418472	commercial	Service récréatif
252	0966-32-5010	2087300	1187376	public	Établissement public